

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## NKV Byg ApS

Thorvaldsensvej 29, 5. tv.  
1871 Frederiksberg C

CVR-nr. 37406821

### Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juli 2021

---

Lars Vinther Mikkelsen  
Dirigent



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for NKV Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2021

### **Direktion**

Lars Vinther Mikkelsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i NKV Byg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NKV Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 8. juli 2021

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 35486178

Morten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	NKV Byg ApS Thorvaldsensvej 29, 5. tv. 1871 Frederiksberg C
<b>CVR-nr.</b>	37406821
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2020 - 31. december 2020 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Vinther Mikkelsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Pedersen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom, aktier, obligationer og andre økonomiske produkter samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på -102.179 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på 209.054 kr., og en egenkapital på -72.251 kr.

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser jf. lov om aktie- og anpartsselskabers § 119 idet selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 ikke udgør mere end 50 % af den registrerede selskabskapital på 40.000 kr.

Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige egenkapital vil blive reetableret via egen indtjening i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for NKV Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Indregningsmetoder og målegrundlag**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, i det eksterne årsregnskab.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-93.125</b>	<b>713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.381	-20.248
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130.506</b>	<b>-19.535</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	4.267
Finansielle omkostninger		-493	-266
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.999</b>	<b>-15.534</b>
Skat af årets resultat	2	28.820	5.618
<b>Årets resultat</b>		<b>-102.179</b>	<b>-9.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-102.179	-9.916
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-102.179</b>	<b>-9.916</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		129.277	166.658
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>129.277</u>	<u>166.658</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>129.277</u>	<u>166.658</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.319	131.262
Udskudte skatteaktiver		34.438	5.618
<b>Tilgodehavender</b>		<u>79.757</u>	<u>136.880</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>20</u>	<u>1.577</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>79.777</u>	<u>138.457</u>
<b>Aktiver</b>		<u>209.054</u>	<u>305.115</u>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	40.000	40.000
Overført resultat	4	-112.251	-10.072
<b>Egenkapital</b>		<u>-72.251</u>	<u>29.928</u>
Anden gæld		281.305	275.187
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>281.305</u>	<u>275.187</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>281.305</u>	<u>275.187</u>
<b>Passiver</b>		<u>209.054</u>	<u>305.115</u>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.267
	<u>0</u>	<u>4.267</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	-28.820	-5.618
	<u>-28.820</u>	<u>-5.618</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	40.000	50.000
Årets afgang	0	-10.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-10.072	-10.156
Årets tilgang	-102.179	-9.916
Overført anpartskapital ved kapitalnedsættelse	0	10.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-112.251</u>	<u>-10.072</u>

## 5. Eventualforpligtelser

NKV Byg ApS er sambeskattet med modervirksomheden LVM ApS og søstervirksomheden Erik Bøghs Vej 7-9 ApS. Som helejet datterselskab hæfter NKV Byg ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytte for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Vinther Mikkelsen

### Direktør

På vegne af: NKV Byg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-795352549053

IP: 213.203.xxx.xxx

2021-07-09 10:18:18Z

NEM ID 

## Morten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo Statsautorisere...

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-09 10:23:11Z

NEM ID 

## Lars Vinther Mikkelsen

### Dirigent

På vegne af: NKV Byg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-795352549053

IP: 213.203.xxx.xxx

2021-07-09 10:28:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C0K1G-1445Q-DSPY4-NDV3U-PXZZI-KY6ES

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>