

# NBV 19 ApS

Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N

CVR-nr. 37 84 49 26

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021

Dirigent:

.....  
Dan Ringsted Jacobsen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NBV 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 12. juli 2021  
Direktion:

.....  
Dan Ringsted Jacobsen  
direktør

.....  
Bo Flemming Petersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i NBV 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NBV 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NBV 19 ApS
Adresse, postnr., by	Graham Bells Vej 27, 1., 8200 Aarhus N
CVR-nr.	37 84 49 26
Stiftet	1. juli 2016
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dan Ringsted Jacobsen, direktør Bo Flemming Petersen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 174 t.kr. mod et overskud på 229 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 39 t.kr.

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil blive reetableret via fremadrettet drift.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-140.661	383.889
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.000	-70.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-210.661	313.889
	Finansielle indtægter	0	68.988
	Finansielle omkostninger	-12.380	-88.918
	<b>Resultat før skat</b>	-223.041	293.959
2	Skat af årets resultat	48.800	-64.654
	<b>Årets resultat</b>	-174.241	229.305
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-174.241	229.305
		-174.241	229.305

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	455.000	245.000
		<u>455.000</u>	<u>245.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	154.000	154.000
		<u>154.000</u>	<u>154.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>609.000</u>	<u>399.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	577.330
	Udskudte skatteaktiver	48.800	0
		<u>48.800</u>	<u>577.330</u>
	Likvide beholdninger	101.916	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>150.716</u>	<u>577.330</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>759.716</u>	<u>976.330</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-88.602	85.639
	Egenkapital i alt	<u>-38.602</u>	<u>135.639</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	375.000	375.000
		<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	57.823
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.000	64.278
	Skyldig selskabsskat	0	24.154
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	246.028	185.000
	Anden gæld	31.822	54.373
	Periodeafgrænsningsposter	89.468	80.063
		<u>423.318</u>	<u>465.691</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>798.318</u>	<u>840.691</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>759.716</u>	<u>976.330</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Personaleomkostninger  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	85.639	135.639
Overført via resultatdisponering	0	-174.241	-174.241
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-88.602	-38.602



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NBV 19 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme samt forbrug, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, udlejning og administration m.v.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler 5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter**

kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	24.154
Årets regulering af udskudt skat	<u>-48.800</u>	<u>40.500</u>
	<u>-48.800</u>	<u>64.654</u>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

**4 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre økonomiske forpligtelser**

Lejeforpligtelser omfatter en huslejeforpligtelse på i alt 1.138 t.kr. i en uopsigelig huslejekontrakt med en resterende kontraktperiode på 27 måneder pr. 31. december 2020.

**6 Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

# PENNEO

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

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

## Bo Flemming Petersen

### Direktion

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-313586985279

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-07-12 07:43:13Z

NEM ID 

## Dan Ringsted Jacobsen

### Direktion

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-048612689716

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-07-12 08:32:17Z

NEM ID 

## Dan Ringsted Jacobsen

### Dirigent

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-048612689716

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-07-12 08:32:17Z

NEM ID 

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-12 08:51:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H1755-KWV55-H2CVC-1GEP2-3YQLK-MLXH2

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](mailto: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>