

NBV 19 ApS

Ved Skoven 55, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 37 84 49 26

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 29. juni 2024

Direktion:

.....
Dan Ringsted Jacobsen
direktør

.....
Lars Folkmann
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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 29. juni 2024
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	Ved Skoven 55, 8541 Skødstrup
CVR-nr.	37 84 49 26
Stiftet	1. juli 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dan Ringsted Jacobsen, direktør Lars Folkmann, direktør

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 254 t.kr. mod et overskud på 48 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 357 t.kr.

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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	437.361	195.942
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.938	-126.000
	Resultat før finansielle poster	345.423	69.942
	Finansielle indtægter	0	5.018
	Finansielle omkostninger	-18.310	-13.841
	Resultat før skat	327.113	61.119
2	Skat af årets resultat	-73.210	-13.400
	Årets resultat	<u>253.903</u>	<u>47.719</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	253.903	47.719
		<u>253.903</u>	<u>47.719</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	129.822	203.000
		<u>129.822</u>	<u>203.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	154.000	154.000
		<u>154.000</u>	<u>154.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>283.822</u>	<u>357.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	99.191	166.469
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	297.084	0
	Udskudte skatteaktiver	0	8.700
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	4.000
	Andre tilgodehavender	148.826	305.582
		<u>545.101</u>	<u>484.751</u>
	Likvide beholdninger	59.982	92.870
	Omsætningsaktiver i alt	<u>605.083</u>	<u>577.621</u>
	AKTIVER I ALT	<u>888.905</u>	<u>934.621</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	307.395	53.492
	Egenkapital i alt	<u>357.395</u>	<u>103.492</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	600	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>600</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	0	375.000
		<u>0</u>	<u>375.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.907	29.876
	Skyldig selskabsskat	59.910	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	246.451
	Anden gæld	254.668	2.014
	Periodeafgrænsningsposter	182.425	177.788
		<u>530.910</u>	<u>456.129</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>530.910</u>	<u>831.129</u>
	PASSIVER I ALT	<u>888.905</u>	<u>934.621</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Personaleomkostninger
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	5.773	55.773
Overført via resultatdisponering	0	47.719	47.719
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	53.492	103.492
Overført via resultatdisponering	0	253.903	253.903
Egenkapital 31. december 2023	50.000	307.395	357.395

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NBV 19 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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

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, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse 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 revurderes 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 salgskomkostninger 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige 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>2023</u>	<u>2022</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	63.910	0
Årets regulering af udskudt skat	9.300	13.400
	<u>73.210</u>	<u>13.400</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023		630.000
Tilgange		18.760
Kostpris 31. december 2023		<u>648.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		427.000
Afskrivninger		91.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>518.938</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>129.822</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
5 Personaleomkostninger		
Virksomheden har ingen ansatte.		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Andre økonomiske forpligtelser		
Lejeforpligtelser omfatter en huslejeforpligtelse på i alt 193 t.kr. i en huslejekontrakt der kan opsiges med 3 måneders varsel.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.		

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 Folkmann

Direktion

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: 7211836e-35d3-4fab-9523-965013c208bf

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-29 10:26:16 UTC



Dan Ringsted Jacobsen

Direktion

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: 4d3fedd9-128f-4ce1-b5e6-01d9b899438c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-29 11:51:48 UTC



Dan Ringsted Jacobsen

Dirigent

På vegne af: NBV 19 ApS

Serienummer: 4d3fedd9-128f-4ce1-b5e6-01d9b899438c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-29 11:51:48 UTC



Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-29 12:00:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: 75ZJW-E5P2H-QUGX-5LWXA-T00K7-T0ADD

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 tidsstempelt 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/validator**