

# NBV 19 ApS

Ved Skoven 55, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 37 84 49 26

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023

Dirigent:

  
.....  
Dan Ringsted Jacobsen

## Indhold

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                              | 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 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NBV 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

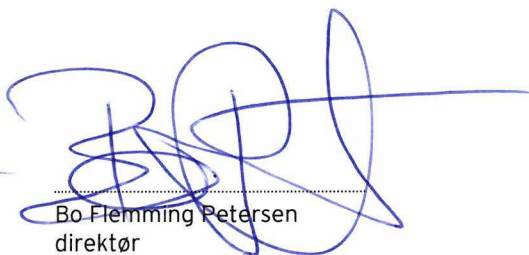
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 27. juni 2023

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 2022 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 27. juni 2023  
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<br>Bo Flemming Petersen, direktør                     |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2022 udviser et overskud på 48 t.kr. mod et overskud på 94 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 103 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.                                               | 2022     | 2021     |
|------|---------------------------------------------------|----------|----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 195.942  | 248.111  |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -126.000 | -126.000 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 69.942   | 122.111  |
|      | Finansielle indtægter                             | 5.018    | 0        |
|      | Finansielle omkostninger                          | -13.841  | -1.035   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 61.119   | 121.076  |
| 2    | Skat af årets resultat                            | -13.400  | -26.700  |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | 47.719   | 94.376   |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |          |          |
|      | Overført resultat                                 | 47.719   | 94.376   |
|      |                                                   | 47.719   | 94.376   |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                         | 2022           | 2021           |
|------|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                |                |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                |                |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                |                |
|      | Indretning af lejede lokaler                | 203.000        | 329.000        |
|      |                                             | <u>203.000</u> | <u>329.000</u> |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |                |                |
|      | Deposita, finansielle anlægsaktiver         | 154.000        | 154.000        |
|      |                                             | <u>154.000</u> | <u>154.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>357.000</u> | <u>483.000</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                |                |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                |                |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 166.469        | 116.275        |
|      | Udskudte skatteaktiver                      | 8.700          | 22.100         |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         | 4.000          | 0              |
|      | Andre tilgodehavender                       | 305.582        | 23.380         |
|      |                                             | <u>484.751</u> | <u>161.755</u> |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>92.870</u>  | <u>270.146</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>577.621</u> | <u>431.901</u> |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>934.621</u> | <u>914.901</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                             |                |                |
|      | <b>Egenkapital</b>                          |                |                |
|      | Selskabskapital                             | 50.000         | 50.000         |
|      | Overført resultat                           | 53.493         | 5.774          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                    | <u>103.493</u> | <u>55.774</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                   |                |                |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>      |                |                |
|      | Deposita                                    | 375.000        | 375.000        |
|      |                                             | <u>375.000</u> | <u>375.000</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |                |                |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser    | 29.875         | 207.061        |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse       | 246.451        | 102.278        |
|      | Anden gæld                                  | 2.014          | 0              |
|      | Periodeafgrænsningsposter                   | 177.788        | 174.788        |
|      |                                             | <u>456.128</u> | <u>484.127</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             | <u>831.128</u> | <u>859.127</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                       | <u>934.621</u> | <u>914.901</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 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                 | 5.774                    | 55.774         |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 47.719                   | 47.719         |
| Egenkapital 31. december 2022    | <u>50.000</u>          | <u>53.493</u>            | <u>103.493</u> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NBV 19 ApS for 2022 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/IAS18 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 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 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 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>2022</u>   | <u>2021</u>                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                                     |
| Årets regulering af udskudt skat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 13.400        | 26.700                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>13.400</u> | <u>26.700</u>                       |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                                     |
| kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | <b>Indretning af lejede lokaler</b> |
| Kostpris 1. januar 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               | <u>630.000</u>                      |
| Kostpris 31. december 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               | <u>630.000</u>                      |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               | 301.000                             |
| Afskrivninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               | <u>126.000</u>                      |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               | <u>427.000</u>                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | <u><u>203.000</u></u>               |
| Afskrives over                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | <u>5 år</u>                         |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                                     |
| Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                                     |
| <b>5 Personaleomkostninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                                     |
| Virksomheden har ingen ansatte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                                     |
| <b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                                     |
| <b>Andre økonomiske forpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                                     |
| Leje- og leasingforpligtelser omfatter en huslejeforpligtelse på i alt 164 t.kr. i en uopsigelig huslejekontrakt med en resterende kontraktperiode på 3 måneder pr. 31. december 2022. Leje- og leasingforpligtelser omfatter endvidere en leasingforpligtelse på driftsmidler på i alt 45 t.kr., med en resterende kontraktperiode på 9 måneder pr. 31. december 2022. |               |                                     |
| <b>7 Sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                                     |
| Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                                     |