

# NSF Dalumvej 23 ApS

Dalumvej 77, 5250 Odense SV

CVR-nr. 37 93 42 24

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2021

Dirigent:

.....  
Morten F. Frederiksen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NSF Dalumvej 23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 16. marts 2021

Direktion:

.....  
Morten F. Frederiksen  
direktør

.....  
Malwina Shawket  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i NSF Dalumvej 23 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NSF Dalumvej 23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 16. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor  
mne31450



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	NSF Dalumvej 23 ApS
Adresse, postnr., by	Dalumvej 77, 5250 Odense SV
CVR-nr.	37 93 42 24
Stiftet	12. august 2016
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten F. Frederiksen, Direktør Malwina Shawket, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 56.438 kr. mod et underskud på 63.471 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 239.740 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.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	67.768	63.560
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.967	-72.967
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-5.199	-9.407
4	Finansielle omkostninger	-67.156	-71.967
	<b>Resultat før skat</b>	-72.355	-81.374
5	Skat af årets resultat	15.917	17.903
	<b>Årets resultat</b>	-56.438	-63.471
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-56.438	-63.471
		-56.438	-63.471



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.872.810	1.945.777
		<u>1.872.810</u>	<u>1.945.777</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.872.810</u>	<u>1.945.777</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	22.800
	Udskudte skatteaktiver	50.299	34.247
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.715	1.850
	Andre tilgodehavender	42.600	0
	Periodeafgrænsningsposter	22.183	23.067
		<u>116.797</u>	<u>81.964</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>22.269</u>	<u>9.387</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>139.066</u>	<u>91.351</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.011.876</u>	<u>2.037.128</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-289.740	-233.302
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-239.740</b>	<b>-183.302</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.358.139	1.397.424
	Gæld til tilknyttede virksomheder	787.126	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	721.405
		<b>2.145.265</b>	<b>2.118.829</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.000	13.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.976	43.976
	Deposita	39.000	39.000
	Anden gæld	6.375	5.625
	Periodeafgrænsningsposter	4.000	0
		<b>106.351</b>	<b>101.601</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.251.616</b>	<b>2.220.430</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.011.876</b>	<b>2.037.128</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Andre forhold
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

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

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-169.831	-119.831
Overført via resultatdisponering	0	-63.471	-63.471
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-233.302</b>	<b>-183.302</b>
Overført via resultatdisponering	0	-56.438	-56.438
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-289.740</b>	<b>-239.740</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NSF Dalumvej 23 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter omfatter huslejeindtægter.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Andre forhold

Kapitalgrundlag: Selskabskapitalen er tabt i NSF Dalumvej 23 ApS. Den forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Likviditetsberedskab: Den tilknyttede virksomhed Auto Centrum Holding ApS, hvis tilgodehavende pr. 31. december 2020 udgør 787.126 kr. har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer og vil ikke kræve sin gæld indfriet før, at der er likviditet hertil.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.926	26.600
Andre finansielle omkostninger	44.230	45.367
	<u>67.156</u>	<u>71.967</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	135	-1.850
Årets regulering af udskudt skat	-16.052	-16.053
	<u>-15.917</u>	<u>-17.903</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	2.189.000
Kostpris 31. december 2020	2.189.000
Opskrivninger 1. januar 2020	0
Opskrivninger 31. december 2020	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	243.223
Afskrivninger	72.967
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	316.190
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>1.872.810</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.358 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger i form af pantebreve for 1.520 t.kr. Selskabets grunde og bygninger har pr. 31. december 2020 en regnskabsmæssig værdi på 1.873 t.kr.

# 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.”

## Morten Fisker Frederiksen

### Direktion

På vegne af: NSF Dalumvej 23 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-606546822683

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-16 20:47:48Z

NEM ID 

## Morten Fisker Frederiksen

### Dirigent

På vegne af: NSF Dalumvej 23 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-606546822683

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-16 20:47:48Z

NEM ID 

## Malwina Shawket

### Direktion

På vegne af: NSF Dalumvej 23 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-000871364322

IP: 87.58.xxx.xxx

2021-03-16 20:49:26Z

NEM ID 

## Søren Smedegaard Hvid

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-03-16 22:15:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WIDSK-BN414-L18TQ-MHBDH-5QWPF-KL1M8

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>