

NV 122 ApS

Drastrup Skovvej 30

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 39 03 37 12

Årsrapport for 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2021

Rune Lykkegaard Peteresen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2020 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for NV 122 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2021

Direktion

Rune Lykkegaard Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i NV 122 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NV 122 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Nibe, den 10. juni 2021

ReVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33212

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | NV 122 ApS Drastrup Skovvej 30 9200 Aalborg SV |
| | CVR-nr.: 39 03 37 12 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 |
| | Stiftet: 25. oktober 2017 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| Direktion | Rune Lykkegaard Petersen, direktør |
| Revisor | ReVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank A/S John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 437.518, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.886.077.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NV 122 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 2 og 4%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv.. Afkast omgøres til et normalt år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Tilgodehavender og andre tilgodehavender

Tilgodehavender og andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.068.498 | 904.131 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | <u>0</u> | <u>2.012.941</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.068.498 | 2.917.072 |
| Finansielle indtægter | | 3.342 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-510.936</u> | <u>-410.818</u> |
| Resultat før skat | | 560.904 | 2.506.254 |
| Skat af årets resultat | | <u>-123.386</u> | <u>-734.899</u> |
| Årets resultat | | <u>437.518</u> | <u>1.771.355</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 493.313 |
| Overført resultat | | <u>437.518</u> | <u>1.278.042</u> |
| | | <u>437.518</u> | <u>1.771.355</u> |

Balance pr. 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>26.858.538</u> | <u>26.858.538</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>26.858.538</u> | <u>26.858.538</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>26.858.538</u> | <u>26.858.538</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 503.342 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>118.856</u> | <u>27.324</u> |
| Tilgodehavender | | <u>622.198</u> | <u>27.324</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>76.530</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>622.198</u> | <u>103.854</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>27.480.736</u></u> | <u><u>26.962.392</u></u> |

Balance pr. 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 2.836.077 | 2.398.559 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 493.313 |
| Egenkapital | | <u>2.886.077</u> | <u>2.941.872</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 687.138 | 646.142 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>687.138</u> | <u>646.142</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 19.389.842 | 19.571.873 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>19.389.842</u> | <u>19.571.873</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 181.250 | 140.000 |
| Banker | | 576.882 | 4.788 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 807 | 3.656 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.249.676 | 3.075.593 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 310 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 82.390 | 108.604 |
| Anden gæld | | 35.003 | 95.019 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 55.826 | 72.484 |
| Deposita | | 335.845 | 302.051 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.517.679</u> | <u>3.802.505</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>23.907.521</u> | <u>23.374.378</u> |
| Passiver i alt | | <u>27.480.736</u> | <u>26.962.392</u> |
| Medarbejderforhold | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | 2.398.559 | 493.313 | 2.941.872 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -493.313 | -493.313 |
| Årets resultat | 0 | 437.518 | 0 | 437.518 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 50.000 | 2.836.077 | 0 | 2.886.077 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|---------------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 105.166 | 53.098 |
| Andre finansielle omkostninger | 405.770 | 357.720 |
| | 510.936 | 410.818 |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Investe- ringsejendom- me |
| Kostpris 1. januar 2020 | | 19.670.445 |
| Tilgang i årets løb | | 4.125.000 |
| Kostpris 31. december 2020 | | 23.795.445 |
| Opskrivninger 1. januar 2020 | | 3.063.093 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | | 3.063.093 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | | 26.858.538 |

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalt år er vurderet i niveauet 500-700 tkr under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i niveauet 2,0-4,0 % under hensyntagen til beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgående rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Investeringsejendomme er beliggende i Aalborg. Ejendommene består af boliglejemål. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsudkast, og et individuelt vurderet afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2020 | Gæld 31. december 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 19.711.873 | 19.571.092 | 181.250 | 19.467.509 |
| | 19.711.873 | 19.571.092 | 181.250 | 19.467.509 |

4 Medarbejderforhold

Gennemsnitt antal ansatte: 1. Selskabet ledes af en ulønnet direktør.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RL Holding, Aalborg ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.571, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 26.858.