

**NBIS Invest ApS**  
Enghave Passage 2, 5.  
1739 København V  
CVR-nr. 39121271

**Årsrapport 24.11.2017 -  
31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Peter Jørgen Lyager

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

NBIS Invest ApS  
Enghave Passage 2, 5.  
1739 København V

CVR-nr.: 39121271  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 24.11.2017 - 31.12.2018

### Direktion

Peter Jørgen Lyager, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.11.2017 - 31.12.2018 for NBIS Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.11.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

### Direktion

Peter Jørgen Lyager  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i NBIS Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NBIS Invest ApS for regnskabsåret 24.11.2017 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24.11.2017 - 31.12.2018 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 konklusioner 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 31.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Sejer Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14986

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber og deltage som selskabsdeltager, herunder i interessentskaber og kapital-selskaber, samt aktiviteter forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Årets resultat udviser et underskud på 6.959.438 kr. Egenkapitalen er negativ 5.159.438 kr. pr. 31.12.2018.

Ledelsen anser ikke resultat som tilfredsstillende. Selskabet forventer et overskud til næste år.

Selskabet har modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, Peter Lyager Holding ApS, der frem til 31. december 2019 har givet tilsagn om at yde selskabet økonomisk støtte på maksimalt 5 mio. kr. yderligere og træder tilbage fra betalingen af selskabets øvrige kreditorer, således selskabet har den nødvendige finansiering. Årsrapporten aflægges på denne baggrund under forudsætning om fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(58.718)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(58.718)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.917.333)
Andre finansielle indtægter		23.152
Andre finansielle omkostninger		(6.539)
<b>Årets resultat</b>		<b>(6.959.438)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(6.959.438)
		<b>(6.959.438)</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>250.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>250.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>154.563</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>154.563</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>404.563</b></u>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		1.750.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.959.438)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.159.438)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>555.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>555.500</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.000.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.008.501</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.564.001</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>404.563</u></b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	3	

**Egenkapitaloppgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	1.750.000	0	1.800.000
Årets resultat	0	0	(6.959.438)	(6.959.438)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>(6.959.438)</b>	<b>(5.159.438)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, Peter Lyager Holding ApS, der frem til 31. december 2019 har givet tilsagn om at yde selskabet økonomisk støtte på maksimalt 5 mio. kr. yderligere og træder tilbage fra betalingen af selskabets øvrige kreditorer, således selskabet har den nødvendige finansiering. Årsrapporten aflægges på denne baggrund under forudsætning om fortsat drift.

	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange	250.000	3.550.000	3.367.333
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>3.550.000</b>	<b>3.367.333</b>
Årets nedskrivninger	0	(3.550.000)	(3.367.333)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(3.550.000)</b>	<b>(3.367.333)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Nicolaj Bo I/S	København	I/S	40,0

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb, svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. De sambeskattedeselskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet er interessent i Nicolaj Bo I/S, og hæfter således for samtlige af interessentskabets forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabet første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.