



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk  
www.rsm.dk

# NRVG 78 ApS

Baunegårdsvej 88, 7000 Fredericia

CVR-nr. 39 26 46 09

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024.

---

Dorthe Birgitte Ottesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NRVG 78 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. juni 2024

### Direktion

Dorthe Birgitte Ottesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i NRVG 78 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NRVG 78 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Fredericia, den 4. juni 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne27866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NRVG 78 ApS Baunegårdsvej 88 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 39 26 46 09
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dorthe Birgitte Ottesen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at drive udlejningsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen og målingen.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen og målingen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets økonomiske udvikling og resultat blev som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning har der ikke været begivenheder som ville kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>50.384</b>	<b>71.071</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-202.000	0
Finansielle omkostninger	-28.328	-28.535
<b>Resultat før skat</b>	<b>-179.944</b>	<b>42.536</b>
Skat af årets resultat	-4.950	-14.828
<b>Årets resultat</b>	<b>-184.894</b>	<b>27.708</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	27.708
Disponeret fra overført resultat	-184.894	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-184.894</b>	<b>27.708</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.700.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>615.555</u>	<u>8.899</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>615.555</u></b>	<b><u>8.899</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>615.555</u></b>	<b><u>1.708.899</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	48.751	233.645
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.751</b>	<b>273.645</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	823.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	823.570
Kortfristet del af langfristet gæld	0	60.000
Selskabsskat	4.950	10.828
Anden gæld	521.854	540.856
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	526.804	611.684
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>526.804</b>	<b>1.435.254</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>615.555</b>	<b>1.708.899</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.700.000	1.700.000
Afgang i årets løb	<u>-1.700.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.700.000</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <u><b>0</b></u>	 <u><b>1.700.000</b></u>
 <b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
 <b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
 <b>Kontraktlige forpligtelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NRVG 78 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acon-to skatter.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Dorthe Birgitte Ottesen

Direktør

Serienummer: e1b73f87-7e82-4474-9891-a4733f9bd8b8

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-10 08:06:30 UTC



## Carsten Eckhaus Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 14eb26a8-5db9-415b-9c46-514900d9e241

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-10 09:05:57 UTC



## Dorthe Birgitte Ottesen

Dirigent

Serienummer: e1b73f87-7e82-4474-9891-a4733f9bd8b8

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-10 09:08:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: GQ201-IQLBH-WWAEE-JOKLL-PEFTA-H3SZ

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**