

**NFV-AA United ApS
Langdalsparken 18
8600 Silkeborg**

CVR-nummer: 39652773

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/06 2023

Michael Levring Vestergaard Knudsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for NFV-AA United ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. juni 2023

Direktion

Michael Levring Vestergaard Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NFV-AA United ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NFV-AA United ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Ry, den 3. juni 2023

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	647.881	635.766
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-153.083	-153.083
DRIFTSRESULTAT	494.798	482.683
Andre finansielle indtægter	123	100
Andre finansielle omkostninger	-301.186	-205.600
RESULTAT FØR SKAT	193.735	277.183
Skat af årets resultat	-76.110	-95.760
ÅRETS RESULTAT	117.625	181.423
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	117.625	181.423
DISPONERET I ALT	117.625	181.423

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	17.862.321	18.015.404
Materielle anlægsaktiver	17.862.321	18.015.404
ANLÆGSAKTIVER	17.862.321	18.015.404
Selskabsskat.....	23.990	0
Udskudt skatteaktiv.....	6.900	7.000
Tilgodehavender	30.890	7.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	30.890	7.000
AKTIVER	17.893.211	18.022.404

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	515.525	397.899
EGENKAPITAL	565.525	447.899
Ansvarlig lånekapital	3.418.210	3.564.138
Prioritetsgæld.....	13.259.196	13.380.497
1 Langfristede gældsforpligtelser	16.677.406	16.944.635
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	125.311	127.682
Kreditinstitutter.....	100.989	55.098
Modtagne forudbetalinger fra kunder	357.689	352.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.985	3.438
Selskabsskat.....	0	60.160
Anden gæld	64.306	30.916
Kortfristede gældsforpligtelser	650.280	629.870
GÆLDSFORPLIGTELSE R	17.327.686	17.574.505
PASSIVER	17.893.211	18.022.404
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	3.564.138	3.418.210	0	0
Prioritetsgæld.....	13.508.180	13.384.507	125.311	12.699.000
	<u>17.072.318</u>	<u>16.802.717</u>	<u>125.311</u>	<u>12.699.000</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 261.200 til Realkredit DK med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2021 kr. 203.121. Lånet udløber i år 2035. Lånet indgår ikke i opgørelsen af gælden.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.384 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger med nom. 15.598 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 17.862 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NFV-AA United ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger 50 år 10.773.435

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael V. Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Levring Vestergaard Knudsen
Dirigent
På vegne af NFV-AA United ApS
ID: 997a6f64-4ccc-478c-87c2-5b9200100db8
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 22:06:45
Underskrevet med MitID



Michael V. Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Levring Vestergaard Knudsen
Direktør
På vegne af NFV-AA United ApS
ID: 997a6f64-4ccc-478c-87c2-5b9200100db8
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 22:06:45
Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Niels Jørn Jeppesen
Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
ID: 48372946
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 22:10:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 74da79yznsM250272335

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.