

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

CVR-nummer: 39652773

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/06 2024

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 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. maj 2024

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 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 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 15. maj 2024

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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	671.797	647.881
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-153.083	-153.083
DRIFTSRESULTAT	518.714	494.798
Andre finansielle indtægter	110	123
Andre finansielle omkostninger	-543.047	-301.186
RESULTAT FØR SKAT	-24.223	193.735
Skat af årets resultat	20.762	-76.110
ÅRETS RESULTAT	-3.461	117.625
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-3.461	117.625
DISPONERET I ALT	-3.461	117.625

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	18.060.636	17.862.321
Materielle anlægsaktiver	18.060.636	17.862.321
ANLÆGSAKTIVER	18.060.636	17.862.321
Selskabsskat.....	17.000	23.990
Udskudt skatteaktiv.....	27.662	6.900
Tilgodehavender	44.662	30.890
OMSÆTNINGSAKTIVER	44.662	30.890
AKTIVER	18.105.298	17.893.211

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	512.063	515.525
EGENKAPITAL	562.063	565.525
Ansvarlig lånekapital	3.667.132	3.418.210
Prioritetsgæld.....	13.126.819	13.259.196
1 Langfristede gældsforpligtelser	16.793.951	16.677.406
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	138.568	125.311
Kreditinstitutter.....	255.983	100.989
Modtagne forudbetalinger fra kunder	284.153	357.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	21.675	1.985
Anden gæld	48.905	64.306
Kortfristede gældsforpligtelser	749.284	650.280
GÆLDSFORPLIGTELSE R	17.543.235	17.327.686
PASSIVER	18.105.298	17.893.211
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	3.418.210	3.667.132	0	0
Prioritetsgæld.....	13.384.507	13.265.387	138.568	12.552.600
	<u>16.802.717</u>	<u>16.932.519</u>	<u>138.568</u>	<u>12.552.600</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 2023 kr. 193.140. Lånet udløber i år 2035. Lånet indgår ikke i opgørelsen af gælden.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.265 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger med nom. 15.598 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.061 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NFV-AA United ApS for 2023 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. 32.000 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
Direktør
På vegne af NFV-AA United ApS
ID: 997a6f64-4ccc-478c-87c2-5b9200100db8
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 23:42:05
Underskrevet med MitID



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: 25-06-2024 kl.: 23:42:05
Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Jørn Brink Jeppesen
Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 06:55:34
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ff9e63p.WyuuM251892298

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.