

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

CVR-nummer: 39652773

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: f3b7a6d0YRm242539590

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/06 2021

Arne Vestergaard Knudsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. april 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 22. april 2021

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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	559.315	288.423
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-153.083	-67.933
DRIFTSRESULTAT	406.232	220.490
Andre finansielle omkostninger	-210.931	-150.819
RESULTAT FØR SKAT	195.301	69.671
Skat af årets resultat	-43.120	-7.437
ÅRETS RESULTAT	152.181	62.234
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	152.181	62.234
DISPONERET I ALT	152.181	62.234

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	18.168.488	18.037.633
Materielle anlægsaktiver	18.168.488	18.037.633
ANLÆGSAKTIVER	18.168.488	18.037.633
Udskudt skatteaktiv	8.600	2.000
Tilgodehavender	8.600	2.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.600	2.000
AKTIVER	18.177.088	18.039.633

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	216.476	64.295
EGENKAPITAL	266.476	114.295
Ansvarlig lånekapital	3.460.328	3.359.542
Prioritetsgæld.....	13.496.318	13.625.596
1 Langfristede gældsforpligtelser	16.956.646	16.985.138
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	138.602	137.944
Kreditinstitutter.....	367.329	377.252
Modtagne forudbetalinger fra kunder	200.859	196.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.920	13.234
Selskabsskat.....	28.720	5.148
Anden gæld	216.536	209.728
Periodeafgrænsningsposter	0	521
Kortfristede gældsforpligtelser	953.966	940.200
GÆLDSFORPLIGTELSE R	17.910.612	17.925.338
PASSIVER	18.177.088	18.039.633
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	3.359.542	3.460.328	0	0
Prioritetsgæld.....	13.763.539	13.634.920	138.602	12.919.467
	<u>17.123.081</u>	<u>17.095.248</u>	<u>138.602</u>	<u>12.919.467</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.635 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger med nom. 15.598 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.168 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NFV-AA United ApS for 2020 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. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 - 22/11 2020 og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 - 31/12 2020 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.

Arne Vestergaard Knudsen

Som Dirigent
På vegne af NFV-AA United ApS
PID: 9208-2002-2-111641249433
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2021 kl.: 12:30:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Levring Vestergaard Knudsen

Som Direktør
På vegne af NFV-AA United ApS
PID: 9208-2002-2-479855642056
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2021 kl.: 10:11:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jørn Brink Jeppesen

Som Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
PID: 9208-2002-2-158268050521
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2021 kl.: 10:39:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f3b7a6d0YRm242539590

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.