

# Nice House IVS

Langdalsvej 22, 8220 Brabrand  
CVR-nr. 40 38 61 22

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.21

Christian Momme Secher  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Nice House IVS  
c/o Christian Momme Secher  
Langdalsvej 22  
8220 Brabrand  
Hjemsted: Aarhus kommune  
CVR-nr.: 40 38 61 22  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Christian Momme Secher

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Nice House IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 30. juni 2021

**Direktionen**

Christian Momme Secher

# Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i Nice House IVS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nice House IVS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, at virksomhedens nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet eller en kombination heraf. Vi modificerer derfor vores konklusion som følge af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Afkræftende konklusion

På grundlag af den udførte gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. juni 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36181

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive administration samt køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -364.809 mod DKK -10.361 for tiden 14.03.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -374.670.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

På baggrund af forventningerne til 2021 samt selskabets kapitalberedskab, er det ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften. Der henvises til note 1.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2020	14.03.19
Note	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-335.205</b>	<b>-4.999</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-11.625	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-346.830</b>	<b>-4.999</b>
Finansielle indtægter	0	0
<sup>3</sup> Finansielle omkostninger	-17.979	-5.362
<b>Årets resultat</b>	<b>-364.809</b>	<b>-10.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-364.809	-10.361
<b>I alt</b>	<b>-364.809</b>	<b>-10.361</b>



	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Deposita	179.300	179.300
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>179.300</b>	<b>179.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>179.300</b>	<b>179.300</b>
Andre tilgodehavender	165.271	54.113
Periodeafgrænsningsposter	0	35.154
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>165.271</b>	<b>89.267</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>165.271</b>	<b>89.267</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>344.571</b>	<b>268.567</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500	500
Overført resultat	-375.170	-10.361
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-374.670</b>	<b>-9.861</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	699.242	273.428
Anden gæld	14.999	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>719.241</b>	<b>278.428</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>719.241</b>	<b>278.428</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>344.571</b>	<b>268.567</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	500	-10.361	-9.861
Forslag til resultatdisponering	0	-364.809	-364.809
Saldo pr. 31.12.20	500	-375.170	-374.670

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke:

Selskabet har i regnskabsåret 2020 genereret et regnskabsmæssigt underskud på t.DKK 364, og selskabet har pr. 31. december 2020 en negativ egenkapital på t.DKK 374.

Ledelsen forventer at kunne opretholde og eventuelt udvide de nuværende kreditfaciliteter.

På baggrund af forventningerne til 2021 samt selskabets kapitalberedskab, er det ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften.

På baggrund af ovenstående aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i	2020	14.03.19
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	31.12.19
			DKK
Nedskrivninger på	Nedskrivninger af		
tilgodehavender fra salg	omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-11.625	0
I alt		-11.625	0

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	17.179	5.362
Renteomkostninger i øvrigt	800	0
I alt	17.979	5.362

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en restløbetid på 24 måneder og en gennemsnitlig ydelse på i alt t.DKK 716.

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Selskabet henlægger mindst 25% af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Henlæggelsen fortsætter, indtil selskabskapitalen og reserve for iværksætterselskaber samlet udgør DKK 40.000. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang selskabskapitalen forhøjes, eller selskabet omregistreres til et anpartsselskab.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.