

# Nextkey ApS

Lyngvej 2, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 41 27 91 17

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.06.24

Anne Mette Frost  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

Nextkey ApS  
Lyngvej 2  
9000 Aalborg  
Danmark  
E-mail: am@amfh.dk  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 41 27 91 17  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anne Mette Frost

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Nextkey ApS.

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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. juni 2024

**Direktionen**

Anne Mette Frost

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Nextkey ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nextkey ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Ødum Madsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45893

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift vedr. hjemmeside og ejendomsudvikling samt anden hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -59.882 mod DKK -694.429 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.485.056.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidig positiv driftsindtjening. Indtil det sker, har selskabets kapitalejer indvilget i ikke at ville kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt samt i øvrigt at tilføre selskabet den til opretholdelse af driften fornødne likviditet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   |   | 2023<br>DKK    | 2022<br>DKK     |
|--|---|----------------|-----------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>815.751</b> | <b>307.888</b>  |
| 2                                      | Personaleomkostninger                             | -591.883       | -910.580        |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         | <b>223.868</b> | <b>-602.692</b> |
|  | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -198.138       | -191.938        |
|  | Andre driftsomkostninger                          | 0              | -1.765          |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>25.730</b>  | <b>-796.395</b> |
| 3                                      | Finansielle omkostninger                          | -100.780       | -93.882         |
|  | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-75.050</b> | <b>-890.277</b> |
|  | Skat af årets resultat                            | 15.168         | 195.848         |
|  | <b>Årets resultat</b>                             | <b>-59.882</b> | <b>-694.429</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                |                 |
|  | Overført resultat                                 | -59.882        | -694.429        |
|  | <b>I alt</b>                                      | <b>-59.882</b> | <b>-694.429</b> |

|   | 31.12.23         | 31.12.22         |
|---|------------------|------------------|
| Note  | DKK              | DKK              |
| <b>AKTIVER</b>                              |                  |                  |
| Erhvervede rettigheder                      | 289.468          | 434.038          |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>     | <b>289.468</b>   | <b>434.038</b>   |
| Indretning af lejede lokaler                | 58.287           | 81.753           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 12.631           | 42.734           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>70.918</b>    | <b>124.487</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>360.386</b>   | <b>558.525</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 108.196          | 45.652           |
| Udskudt skatteaktiv                         | 481.896          | 466.728          |
| Andre tilgodehavender                       | 50.000           | 43.992           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>640.092</b>   | <b>556.372</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>640.092</b>   | <b>556.372</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>1.000.478</b> | <b>1.114.897</b> |



| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.23          | 31.12.22          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
|                 |  | DKK               | DKK               |
| Note            |  |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                              | 40.000            | 40.000            |
|                 | Overført resultat                            | -1.525.056        | -1.465.174        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-1.485.056</b> | <b>-1.425.174</b> |
| 4               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 2.002.032         | 2.043.898         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.002.032</b>  | <b>2.043.898</b>  |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 239.410           | 453.781           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 32.707            | 1.338             |
|                 | Anden gæld                                   | 211.385           | 41.054            |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>483.502</b>    | <b>496.173</b>    |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.485.534</b>  | <b>2.540.071</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>1.000.478</b>  | <b>1.114.897</b>  |

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.22                           | 40.000          | -770.745          |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -694.429          |
| Saldo pr. 31.12.22                           | 40.000          | -1.465.174        |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.01.23                           | 40.000          | -1.465.174        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -59.882           |
| Saldo pr. 31.12.23                           | 40.000          | -1.525.056        |

## 1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidig positiv driftsindtjening. Indtil det sker, har selskabets kapitalejer indvilget i ikke at ville kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt samt i øvrigt at tilføre selskabet den til opretholdelse af driften fornødne likviditet.

|  | 2023<br>DKK | 2022<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>          |             |             |
| Lønninger                                | 485.809     | 814.239     |
| Andre omkostninger til social sikring    | 6.627       | 8.899       |
| Andre personaleomkostninger              | 99.447      | 87.442      |
| I alt                                    | 591.883     | 910.580     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 2           | 2           |

## 3. Finansielle omkostninger

|                                  |         |        |
|----------------------------------|---------|--------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 80.271  | 78.967 |
| Renteomkostninger i øvrigt       | 20.509  | 14.915 |
| I alt                            | 100.780 | 93.882 |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.23 | Gæld i alt<br>31.12.22 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0                      | 2.002.032              | 2.043.898              |
| I alt                             | 0                      | 2.002.032              | 2.043.898              |

## 5. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Erhvervede rettigheder                  | 5               | 0                     |
| Indretning af lejede lokaler            | 5               | 0                     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5             | 0                     |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### 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.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### 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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.