

Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NICO EJENDOMSRENOVERING APS**  
**HARRESTRUPVANG 28 2., 2500 VALBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2022

---

Nicolai Henriksen, Dirigent

CVR-NR. 41 31 86 94

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nico Ejendomsrenovering ApS Harrestrupvang 28 2. 2500 Valby
	CVR-nr.: 41 31 86 94
	Stiftet: 20. april 2020
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tom Nicolai Lehman Henriksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nico Ejendomsrenovering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 10. januar 2022

Direktion:

---

Tom Nicolai Lehman Henriksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Nico Ejendomsrenovering ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nico Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 10. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33210

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er bygningsvedligehold af ejendomme.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.431.327</b>	<b>596.477</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.740.288	-444.262
Af- og nedskrivninger.....		-62.001	-28.333
Andre driftsomkostninger.....		-2.305	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>626.733</b>	<b>123.882</b>
Andre finansielle indtægter.....		20.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-27.213	-3.889
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>619.520</b>	<b>119.993</b>
Skat af årets resultat.....		-138.871	-28.615
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>480.649</b>	<b>91.378</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		437.027	50.000
Overført resultat.....		43.622	41.378
<b>I ALT</b> .....		<b>480.649</b>	<b>91.378</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		338.906	151.667
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>338.906</b>	<b>151.667</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		29.000	29.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>29.000</b>	<b>29.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>367.906</b>	<b>180.667</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		502.937	493.709
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		99.349	0
Andre tilgodehavender.....		18.500	5.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>620.786</b>	<b>498.709</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>223.124</b>	<b>175.018</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>843.910</b>	<b>673.727</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.211.816</b>	<b>854.394</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		85.000	41.378
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		437.027	50.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>572.027</b>	<b>141.378</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		11.160	3.667
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.160</b>	<b>3.667</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		145.141	90.297
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>145.141</b>	<b>90.297</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		37.200	23.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.184	159.295
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	214.970
Selskabsskat.....		131.378	0
Anden gæld.....		302.726	221.387
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>483.488</b>	<b>619.052</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>628.629</b>	<b>709.349</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.211.816</b>	<b>854.394</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

					Note
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		4		3	
Løn og gager.....		1.428.027		418.073	
Pensioner.....		276.800		20.000	
Andre omkostninger til social sikring.....		35.461		6.189	
		<b>1.740.288</b>		<b>444.262</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>					 <b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		651		1.059	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		26.562		2.830	
		<b>27.213</b>		<b>3.889</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>3</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til kreditinstitutter.....	182.341	37.200	0	113.697	
	<b>182.341</b>	<b>37.200</b>	<b>0</b>	<b>113.697</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der er en samlet eventualforpligtelse på t.kr. 2.					
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NICO & CO. ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 182 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....				338.906	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....				502.937	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nico Ejendomsrenovering ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.		

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tom Nicolai Lehman Henriksen

### Direktør

På vegne af: Nicolai Henriksen

Serienummer: PID:9208-2002-2-844826437074

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-01-13 07:04:20 UTC

NEM ID 

## Dan R. Petersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO

Serienummer: CVR:20222670-RID:53791040

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-01-13 07:32:49 UTC

NEM ID 

## Tom Nicolai Lehman Henriksen

### Dirigent

På vegne af: Nicolai Henriksen

Serienummer: PID:9208-2002-2-844826437074

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-01-13 09:09:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MXL8E6C4E3-8DHN0-ONMWF-TETEO-UBBU5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>