

N. Kolind Invest ApS

**Niels Bohrs Vej 45
7000 Fredericia**

CVR nr. 41530545

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. jul. 2023

Nils Kolind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

N. Kolind Invest ApS
Niels Bohrs Vej 45
7000 Fredericia

CVR-nr:	41530545
Stiftelsesdato:	15. jul. 2020
Direktion:	Nils Dalager Kolind
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for N. Kolind Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. jul. 2023

Direktion

Nils Dalager Kolind
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med renovering og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -65.257, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. -95.060.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		85.368	443
Andre driftsomkostninger		-49.207	-16.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.611	-5.823
Resultat før finansielle poster		18.550	-21.386
Øvrige finansielle omkostninger		-106.870	-65.701
Resultat før skat		-88.320	-87.087
Skat af årets resultat		23.063	17.285
Årets resultat		-65.257	-69.802
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-65.257	-69.802
Årets resultat		-65.257	-69.802

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.853.133	1.191.988
Materielle anlægsaktiver		3.853.133	1.191.988
Anlægsaktiver i alt		3.853.133	1.191.988
Andre tilgodehavender		1.290	1.290
Udskudt skatteaktiv		40.348	17.285
Tilgodehavender moms og afgifter		272	0
Tilgodehavender		41.910	18.575
Likvide beholdninger		63.735	0
Omsætningsaktiver i alt		105.645	18.575
Aktiver i alt		3.958.778	1.210.563

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-135.060	-69.802
Egenkapital		-95.060	-29.802
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.940.848	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.940.848	0
Kortfristet gæld til banker		0	873.868
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		7.830	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.361	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		73.690	0
Anden gæld		30.109	366.497
Kortfristede forpligtelser		112.990	1.240.365
Gældsforpligtelser		4.053.838	1.240.365
Passiver i alt		3.958.778	1.210.563

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
	Restgæld efter 5 år	
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	3.940.848
I alt	0	3.940.848

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit

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.

Nils Dalager Kolind

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nils Dalager Kolind

Direktør

Direktør

ID: 31aa7403-5848-4740-9086-cd46fbc5b581

Tidspunkt for underskrift: 18-07-2023 kl.: 14:14:30

Underskrevet med MitID



Nils Kolind

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nils Dalager Kolind

Dirigent

Dirigent

ID: 09c7ceee-c02b-4c69-9415-d7c8fda8e15f

Tidspunkt for underskrift: 18-07-2023 kl.: 15:46:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 91a933PqyPp250460201

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.