

# MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia  
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

## **N. Kolind Invest ApS**

Argentinervej 9  
7000 Fredericia

CVR-nr. 41530545

## **Årsrapport for perioden**

15. juli 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2022

---

Nils Dalager Kolind  
Dirigent

(Urevideret)

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

N. Kolind Invest ApS  
Argentinervej 9  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 41530545  
Stiftelsesdato: 15. juli 2020  
Hjemsted: Fredericia Kommune  
Regnskabsår: 15. juli 2020 - 31. december 2021

### Direktion

Nils Dalager Kolind

### Revisor

MP REVISION  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Vesterballevej 22  
7000 Fredericia

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. juli 2020 - 31. december 2021 for N. Kolind Invest 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 15. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. juni 2022

**Direktion**

Nils Dalager Kolind

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i N. Kolind Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N. Kolind Invest ApS for regnskabsåret 15. juli 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Fredericia, den 28. juni 2022

MP REVISION  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14119507

M. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne9642

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i renovering og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 15. juli 2020 - 31. december 2021 udviser et underskud på kr. -69.802. Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.210.563, og en egenkapital på kr. -29.802.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. Kolind Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

### Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 15. juli 2020 - 31. december 2021**

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-15.563</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.823
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21.386</b>
Finansielle omkostninger		-65.701
<b>Resultat før skat</b>		<b>-87.087</b>
Skat af årets resultat	2	17.285
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.802</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-69.802
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-69.802</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	<u>2021 kr.</u>
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.191.988
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.191.988</u>
Udskudte skatteaktiver		17.285
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>17.285</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.209.273</u>
Andre tilgodehavender		1.290
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.290</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.290</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.210.563</u>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-69.802
<b>Egenkapital</b>		<b>-29.802</b>
Gæld til banker		873.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Anden gæld		351.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.240.365</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.240.365</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.210.563</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 15. juli 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-69.802	-69.802
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-69.802</b>	<b>-29.802</b>

**Noter**

	<u>2020/21</u>
<b>1. Oplysning om antal ansatte</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	-16.004
Udskudt skatteaktiv	<u>-1.281</u>
	<u><b>-17.285</b></u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.192.