



Tlf.: 97 12 52 44
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Guldborgvej 1
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

N26 INVEST APS

NØRREGADE 26, 7480 VILDBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 27. maj 2024

Tonny Daugaard Sørensen

CVR-NR. 41 92 76 66

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	N26 Invest ApS Nørregade 26 7480 Vibbjerg
	CVR-nr.: 41 92 76 66
	Stiftet: 4. december 2020
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tonny Daugaard Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for N26 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Vildbjerg, den 27. maj 2024

Direktion:

Tonny Daugaard Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i N26 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N26 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Herning, den 27. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33756

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje andre værdipapirer og kapitalandele samt øvrig investering, herunder investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres via kapitaltilførelse eller gældskonvertering fra hovedaktionæren.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
DRIFTSRESULTAT		34.858	49.401
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		0	266
Øvrige finansielle omkostninger.....		-77.070	-41.015
RESULTAT FØR SKAT		-42.212	8.652
Skat af årets resultat.....	1	4.052	3.390
ÅRETS RESULTAT		-38.160	12.042
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-38.160	12.042
I ALT		-38.160	12.042

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.225.233	1.225.233
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.225.233	1.225.233
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		499.967	499.967
Finansielle anlægsaktiver.....	3	499.967	499.967
ANLÆGSAKTIVER.....		1.725.200	1.725.200
Udskudte skatteaktiver.....		12.023	7.971
Tilgodehavender.....		12.023	7.971
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.023	7.971
AKTIVER.....		1.737.223	1.733.171
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-53.585	-15.425
EGENKAPITAL.....		-13.585	24.575
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.068.272	1.082.579
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.068.272	1.082.579
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.154	0
Gæld til pengeinstitutter.....		124.290	96.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.500	7.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		460.211	460.211
Anden gæld.....		38.381	23.867
Deposita.....		30.250	30.250
Periodeafgrænsningsposter.....		7.750	7.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		682.536	626.017
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.750.808	1.708.596
PASSIVER.....		1.737.223	1.733.171
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-15.425	24.575
Forslag til resultatdisponering.....		-38.160	-38.160
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-53.585	-13.585

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	-4.052	-3.390	1	
	-4.052	-3.390		
 Materielle anlægsaktiver			2	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		1.225.233		
Kostpris 31. december 2023.....		1.225.233		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.225.233		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023.....		499.967		
Kostpris 31. december 2023.....		499.967		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		499.967		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.075.426	7.154	992.000	1.082.579
	1.075.426	7.154	992.000	1.082.579
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.068 tkr. har virksomheden stillet ejerpantebrev på nominelt 1.011 tkr. Ejerpantebrevet omfatter investeringsejendommen hvis regnskabsmæssigeværdi udgør 1.225 tkr.				
 Medarbejderforhold				6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N26 Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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 af årets resultat

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.