

N26 Invest ApS

Nørregade 26, 7480 Vibbjerg

CVR-nr. 41 92 76 66

Årsrapport for 2020/21

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2022

Tonny Daugaard Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 4. december 2020 - 31. december 2021 for N26 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 4. december 2020 - 31. december 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 18. maj 2022

Direktionen

Tonny Daugaard Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N26 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N26 Invest ApS for regnskabsperioden 4. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 18. maj 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	N26 Invest ApS Nørregade 26 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 41 92 76 66
	Stiftet: 4. december 2020
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Tonny Daugaard Sørensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 4. december 2020 - 31. december 2021

	Note	2020/21 DKK
Bruttotab		-7.124
Andre finansielle omkostninger		<u>-24.925</u>
Resultat før skat		-32.049
Skat af årets resultat	1	<u>4.581</u>
Årets resultat		<u><u>-27.468</u></u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-27.468</u>
		<u><u>-27.468</u></u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>1.118.450</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.118.450</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>499.967</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>499.967</u>
Anlægsaktiver		<u>1.618.417</u>
Udsudte skatteaktiver	3	<u>4.581</u>
Tilgodehavender		<u>4.581</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.581</u>
Aktiver		<u>1.622.998</u>

Passiver

Anpartskapital		40.000
Overført resultat		<u>-27.468</u>
Egenkapital		<u>12.532</u>
Gæld til kreditinstitutter		<u>1.081.689</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.081.689</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		15.199
Kreditinstitutter		25.667
Anden gæld		<u>487.911</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>528.777</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.610.466</u>
Passiver		<u>1.622.998</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapital 4. december - 31. december

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-27.468</u>	<u>-27.468</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>40.000</u>	<u>-27.468</u>	<u>12.532</u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK
1 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-4.581
	<u>-4.581</u>
2 Materielle anlægsaktiver	
	Beboelses- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december	<u>1.118.450</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>0</u>
3 Udskudte skatteaktiver	
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.	
4 Langfristede gældsforpligtelser	
Heraf forfalder DKK 1.016.717 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 1.081.689, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.118.450.	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut har selskabet udstedt et ejerpantebrev på i alt DKK 1.110.000, der giver pant i ovenstående investeringsjendom.	

Regnskabspraksis

Årsrapporten for N26 Invest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle poster

Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af en udlejningsejendom beliggende i Vildbjerg, som er anskaffet i 2021. Ejendommen er beboelsesejendom.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer 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.”

Tonny Daugaard Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-649000191071

IP: 188.114.xxx.xxx

2022-06-12 17:07:28 UTC

NEM ID 

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-06-14 18:23:26 UTC

NEM ID 

Tonny Daugaard Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-649000191071

IP: 188.114.xxx.xxx

2022-06-14 18:31:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2AE8B-CWTBZ-IDH8S-W13T5-XQIZM-YXLXQ

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>