



# NB82 ApS

Nørreskov Bakke 80, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 98 19 97

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024.

---

Steen Daniel Woller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter  | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 12          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NB82 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. juli 2024

### Direktion

Steen Daniel Woller

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i NB82 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NB82 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 3. juli 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Ole Skouboe

statsautoriseret revisor  
mne32107

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

NB82 ApS  
Nørreskov Bakke 80  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41 98 19 97  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion**

Steen Daniel Woller

**Revision**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve ejendomme med henblik på udvikling, opførelse udlejning og salg samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Kapitalen forventes reetableret ved realisering af det igangværende ejendomsudviklingsprojekt. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger til selskabets drift.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                 | <u>2023</u>     | <u>2022</u>    |
|---|-----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger                 | -17.750         | -12.000        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>      | <b>-17.750</b>  | <b>-12.000</b> |
| Andre finansielle indtægter                 | 7               | 0              |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger           | -75.426         | -87.782        |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>-93.169</b>  | <b>-99.782</b> |
| Skat af årets resultat                      | -39.483         | 21.952         |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-132.652</b> | <b>-77.830</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |                |
| Disponeret fra overført resultat            | -132.652        | -77.830        |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-132.652</b> | <b>-77.830</b> |

**Balance 31. december**

---

| <b>Aktiver</b>                 |                         |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |                         |
| Varer under fremstilling       | <u>1.784.723</u>        | <u>1.676.599</u>        |
| Varebeholdninger i alt         | <u>1.784.723</u>        | <u>1.676.599</u>        |
| Udskudte skatteaktiver         | <u>0</u>                | <u>39.483</u>           |
| Tilgodehavender i alt          | <u>0</u>                | <u>39.483</u>           |
| Likvide beholdninger           | <u>3.188</u>            | <u>41.529</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>1.787.911</u></b> | <b><u>1.757.611</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>1.787.911</u></b> | <b><u>1.757.611</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                        | <u>-272.638</u>         | <u>-139.986</u>         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>-232.638</u></b>  | <b><u>-99.986</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500                  | 12.500                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | <u>2.008.049</u>        | <u>1.845.097</u>        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>2.020.549</u>        | <u>1.857.597</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>2.020.549</u></b> | <b><u>1.857.597</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>1.787.911</u></b> | <b><u>1.757.611</u></b> |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

|  | Virksomhedskapital<br>t.kr. | Overført resultat<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 40                          | -140                       | -100           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                           | -133                       | -133           |
|  | <b>40</b>                   | <b>-273</b>                | <b>-233</b>    |

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets har tabt hele selskabskapitalen, men underbalancen er finansieret af moderselskabet, som fortsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening i det igangværende ejendomsudviklingsprojekt.

|  | <u>2023</u>          | <u>2022</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                      |                      |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 75.426               | 87.749               |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>0</u>             | <u>33</u>            |
|  | <b><u>75.426</u></b> | <b><u>87.782</u></b> |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Woller Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NB82 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Kostpris for ejendomsprojekt omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.