

ÅRSRAPPORT

NABO GROUP

01.01.2022 - 31.12.2022

NABO Group ApS

Kaløgade 7
8000 Aarhus C
CVR: 42 00 99 97
Telefon 53614304
info@tegnestuenarken.dk
www.tegnestuenarken.dk

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 30.06.2023

Dirigent

Thomas Dehn Friis

Deloitte

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C
www.deloitte.dk

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	10
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NABO Group ApS

Kaløgade 7

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42009997

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Levi Enevoldsen Dørken, formand

Thomas Degn Friis, næstformand

Christine Degn Friis

Sarah Enevoldsen Dørken

Direktion

Thomas Degn Friis

Levi Enevoldsen Dørken

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for NABO Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.06.2023

Direktion

Thomas Degn Friis

Levi Enevoldsen Dørken

Bestyrelse

Levi Enevoldsen Dørken
formand

Thomas Degn Friis
næstformand

Christine Degn Friis

Sarah Enevoldsen Dørken

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NABO Group ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NABO Group ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 30.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506



Selskabets væsentligste aktiviteter

NABO Group ApS blev stiftet i januar 2021 som fælles moderselskab, der er ejet af Levi Enevoldsen Dørken og Thomas Degn Friis.

Overskriften for NABO Groups virke er "hjem med mening": Vi er nysgerrige og ambitiøse, når vi tegner og udvikler boliger. Dette udleveres gennem forskellige ejerskaber.

Tegnestuen Arken

Tegnestuen udfører totalrådgivning primært indenfor fællesskabsorienteret boligbyggeri. Tegnestuen beskæftiger idag ca. 20 ansatte og rummer et bredt spektrum af fagligheder: Arkitekter, konstruktører, ingeniører, landskabsarkitekt og bæredygtighedskonsulent. Tegnestuen har projekter i hele Danmark og har særligt fokus på fællesskabsorienteret boligbyggeri.

Homeland & Naboland

NABO Group har aktiviteter indenfor

ejendomsudvikling. Homeland ApS er et partnerskab indenfor ejendomsudvikling, mens Naboland foreløbigt er en aktivitet, der rummer egne projektudviklingsager.

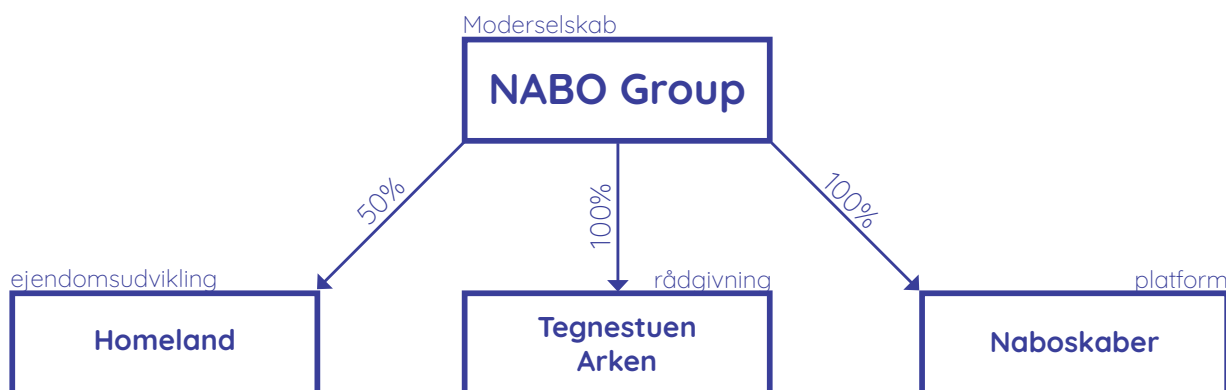
Naboskaber

Naboskaber er et online mødested, hvor vi er i gang med opbygge et netværk af borgere, som er interesserede i at udforske mulighederne i bofællesskaber. På Naboskaber.dk kan man således tilmelde sig og deltage i skabelsen af nye boligområder rundt i hele landet.

Beboerhuset Arken

Under samme tag som de øvrige selskaber praktiseres idag et mødested for de lokale beboere: Beboerhuset Arken.

Dette stilles til rådighed udenfor virksomhedernes åbningstid, således det kan blive til gavn for lokalsamfundet. Idag afholdes der alt fra fællesspisning til borgermøder og ferniseringer.



Vi bygger naboskaber i fællesskab

Naboskaber er et online mødested, hvor vi er i gang med opbygge et netværk af borgere, som er interesserede i at udforske mulighederne i bofællesskaber og andre fællesskabsorienterede boformer.



Skriv dig op herunder og vær med!

Tilmeld dig

Ved at oprette dig som bruger hos Naboskaber accepterer du at Naboskaber må sende dig email's om relevante arrangementer, projekter og lignende.

Allerede medlem?

Bliv en del af NaboSkaber netværket og vær blandt de første, der hører om nye bofællesskabsprojekter.

Ved at tilmelde dig modtager du info om kommende projekter og inspiration til, hvordan man selv kan komme i gang med at stifte et bofællesskab.

Naboskaberne

Herunder kan du se en liste over kommende og eksisterende Naboskaber.



Åben for tilmelding

Thorskær

- I letbanebyen Thorsager på Syddjurs
- Skole og indkøb i gåafstand
- Lige ved sti til naturområde med shelterplads
- Plads til et mindre projekt med 8-12 boliger

Se projektet →



Udvikling i aktiviteter

Året 2022 har været et spændende og udfordringsfyldt år for NABO Group. Der har været højt aktivitetsniveau og flere nye udviklingstiltag, samtidig med, at branchen har været præget af stor uro.

Organisationsudvikling

Som naturlig forlængelse af vækst-forløbet har NABO Group haft særligt fokus på at skabe en robust og digital administrationsplatform.

Årets resultat

Indtjeningen på årets omsætning har svaret til forventningerne for året. Det er således lykkedes at skabe et overskud, trods stor tilvækst på den samlede drift foruden satsninger og investeringer i særligt selskabets ejendomsudviklingsaktiviteter.

Årets resultat udgør et overskud på 112.458kr. efter skat.

Resultatet vurderes som tilfredsstillende ud fra ovenstående omstændigheder. Resultatet overføres i sin helhed til egenkapitalen.

Forventet udvikling

Selskabet forventer fortsat øget vækst med fokus på selskabets ejendomsudviklingsaktiviteter og kortsigtede indtjeningsevne. Derudover er det ledelsens forventning at øge på både top- og bundlinje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.





Tegnestuen Arken: Bofællesskabet Kløverbakken

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(75.918)	577.597
Personaleomkostninger	1	(68.401)	0
Driftsresultat		(144.319)	577.597
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		234.927	269.386
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(100.000)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.246	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(12.695)	0
Andre finansielle omkostninger		(2.663)	(28.436)
Resultat før skat		80.496	718.547
Skat af årets resultat	2	31.962	(121.550)
Årets resultat		112.458	596.997
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	100.000
Overført resultat		112.458	496.997
Resultatdisponering		112.458	596.997

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		904.313	569.386
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.000	0
Finansielle aktiver	3	924.313	569.386
<hr/>			
Anlægsaktiver		924.313	569.386
<hr/>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		187.775	0
Andre tilgodehavender		73.461	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.962	71.873
Tilgodehavender		293.198	71.873
<hr/>			
Likvide beholdninger		82.812	443.162
<hr/>			
Omsætningsaktiver		376.010	515.035
<hr/>			
Aktiver		1.300.323	1.084.421

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		404.313	169.386
Overført overskud eller underskud		205.142	327.611
Egenkapital		649.455	536.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		330.934	318.240
Skyldig skat		166.954	193.423
Anden gæld	4	140.980	23.761
Kortfristede gældsforpligtelser		650.868	547.424
Gældsforpligtelser		650.868	547.424
Passiver		1.300.323	1.084.421

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	169.386	327.611	536.997
Årets resultat	0	234.927	(122.469)	112.458
Egenkapital ultimo	40.000	404.313	205.142	649.455

Noter

1 Personalemkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	60.385	0
Pensioner	7.560	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
Andre personaleomkostninger	172	0
	68.401	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	121.550
Refusion i sambeskatning	(31.962)	0
	(31.962)	121.550

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	300.000	100.000
Tilgange	100.000	20.000
Kostpris ultimo	400.000	120.000
Opskrivninger primo	269.386	(100.000)
Andel af årets resultat	234.927	0
Opskrivninger ultimo	504.313	(100.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	904.313	20.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Tegnestuen Arken ApS	Aarhus	ApS	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
MALT Udvikling ApS	Aarhus	ApS	50,00
Homeland ApS	Aarhus	ApS	50,00

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Det foregående regnskabsår var selskabets første regnskabsår og dækker alene perioden 04.01.2021 - 31.12.2021. Dermed er der ikke direkte sammenlignelighed med tallene for 2022.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter,

herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.



NABO Group

Kaløgade 7
8000 Aarhus C
CVR: 42 00 99 97
Telefon 5361 4304