

NABO Group

ÅRSRAPPORT
04.01.2021 - 31.12.2021

NABO Group

Kaløgade 7
8000 Aarhus C
CVR: 42 00 99 97
Telefon 5361 4304
info@nabo-group.com
www.nabo-group.com

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 03.06.2022

Dirigent


Thomas Degen Friis

Deloitte

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



Indhold

Virksomhedsoplysninger	4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	6
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2021	10
Balance pr. 31.12.2021	11
Egenkapitalopgørelse for 2021	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NABO Group ApS

Kaløgade 7

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42009997

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 04.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Thomas Degn Friis

Levi Enevoldsen Dørken

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 03.06.2022

Direktion

Thomas Degn Friis

Levi 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 04.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 04.01.2021 - 31.12.2021 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 03.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506



Selskabets væsentligste aktiviteter

NABO Group blev stiftet i januar 2021 og er stiftet af Levi Dørken og Thomas Degn Friis.

NABO Group udfører ejendomsudvikling indenfor særligt boligområdet. Herved forstås ofte større bebyggelser og projekter, der ofte anlægges som åben-lav og tæt-lav områder.

NABO Group fungerer også som moderselskab for de aktiviteter, som Levi og Thomas driver sammen: Pr. dags dato ejer NABO Group andele i Tegnestuen Arken og MALT Udvikling.

Hjem med mening

Overskriften for selskabets virke er "hjem med mening". Det gør os både nysgerrige og ambitiøse, når vi tegner og udvikler boliger:

Fællesskab & bæredygtighed

Vi tænker fællesskab og bæredygtighed ind i alle vores projekter, både når det angår det enkelte hjem og fællesarealerne omkring.

Pris som designparameter

Vi sætter en ære i at tegne kvalitetsboliger, som "almindelige mennesker" kan have råd til. Vi bruger det fastlagte prispunkt for byggeriet som et kreativt

benspænd for vores designproces og skaber kvalitetsarkitektur indenfor rammen.

Ordentlighed

Vi tilstræber at være ordentlige i alt vi gør - både overfor hinanden, overfor vores samarbejdspartnere og overfor de mennesker som skal bo i de hjem, vi designer.

Landsbyen som fagligt fokus

I arbejdet med at udvikle nye landsbyer og boligprojekter har vi hentet inspiration i nogle begreber fra de klassiske landsbyer: "Hjemmet", "gaden" og "torvet".

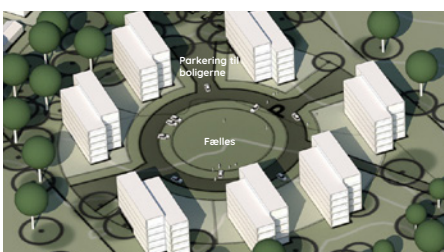
Hvert af disse begreber rummer både en vigtig kvalitet, når man skal anlægge en ny by eller bydel og beskriver desuden en række fællesskabstræk, som er afgørende i ethvert nyt boligområde:

I hjemmet leves det private liv som single eller med familien. Her er der plads til det helt intime fællesskab.

På gaden mødes man med naboerne fra det lokale kvarter. Her er der plads til det nære fællesskab og de forpligtende relationer.

På torvet mødes byen til fælles aktiviteter, og der kan træffes beslutninger til glæde for kvarteret.





Udvikling i aktiviteter

Selskabets første leveår har budt på et højt aktivitetsniveau og der er indgået kontrakter, som skaber store forventninger til de kommende år. Der opleves fortsat en stor interesse for ejendomsudviklingsprojekter, og selskabet forventer at udvide sin portefølje heraf.

Årets resultat

Indtjeningen på årets omsætning har svaret til forventningerne for året. Det er således lykkedes at skabe et overskud, trods stort omfang af langsigtede investeringer. Årets ordinære resultat før skat udgør 718 t.kr.

Årets resultat udgør et overskud på 597 t.kr. 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 at øge porteføljen og skabe begyndende administrationsplatform.

Forventningen til 2022 er således også, at der kommer de første ansættelser, at projektporteføljen udvides og at de første projekter nærmer sig værdirealisering.

Det forventes også, at NABO Group tilføjer nye selskaber og ejerskaber til sin portefølje.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		577.597
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		269.386
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(100.000)
Andre finansielle omkostninger		(28.436)
Resultat før skat		718.547
Skat af årets resultat	1	(121.550)
Årets resultat		596.997
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		100.000
Overført resultat		496.997
Resultatdisponering		596.997

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		569.386
Kapitalandele i associerede virksomheder		0
Finansielle aktiver	2	569.386
Anlægsaktiver		569.386
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		71.873
Tilgodehavender		71.873
Likvide beholdninger		443.162
Omsætningsaktiver		515.035
Aktiver		1.084.421

Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		169.386
Overført overskud eller underskud		327.611
Egenkapital		536.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		318.240
Skyldig skat		193.423
Anden gæld	3	23.761
Kortfristede gældsforpligtelser		547.424
Gældsforpligtelser		547.424
Passiver		1.084.421
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	0	0	40.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	169.386	327.611	100.000	596.997
Egenkapital ultimo	40.000	169.386	327.611	0	536.997

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021
	kr.
Aktuel skat	121.550
	121.550

2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Tilgange	300.000	100.000
Kostpris ultimo	300.000	100.000
Andel af årets resultat	269.386	(100.000)
Opskrivninger ultimo	269.386	(100.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	569.386	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Tegnestuen Arken ApS	Aarhus	66,66

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

3 Anden gæld (kortfristet)

	2021
	kr.
Moms og afgifter	22.355
Anden gæld i øvrigt	1.406
	23.761

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsår er selskabets første regnskabsår, hvorfor det ikke er muligt at vise sammenligningstal i regnskabet.

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, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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.

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

