

**Nexo Invest ApS**  
**Julivej 24, 8210 Aarhus V**

---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 42 20 64 23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2022.

---

**Morten Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 10. marts 2021 - 30. juni 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Nexo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 1. december 2022

### Direktion

Ronni Bach Nielsen

Morten Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Nexo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nexo Invest ApS for regnskabsåret 10. marts 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Risskov, den 1. december 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nexo Invest ApS  
Julivej 24  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 42 20 64 23

Regnskabsår: 10. marts 2021 - 30. juni 2022

**Direktion**

Ronni Bach Nielsen  
Morten Sørensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, udlejning samt beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26.740 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -51.417 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	10/3 2021 - 30/6 2022
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.740</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-24.677
<b>Resultat før skat</b>	<b>-51.417</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.417</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-51.417
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-51.417</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>2.178.100</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.178.100</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.178.100</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>36.143</u>
Tilgodehavender i alt	<u>36.143</u>
Likvide beholdninger	<u>265.769</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>301.912</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.480.012</u></b>



**Balance**

<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	1.000.000
Overført resultat	-51.417
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>948.583</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Anden gæld	<u>1.281.934</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.281.934</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>249.495</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>249.495</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.531.429</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.480.012</u></b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 10. marts 2021	0	0	0
Egenkapital 10. marts 2021	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	1.000.000	0	1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-51.417	-51.417
	<b>1.000.000</b>	<b>-51.417</b>	<b>948.583</b>

## Noter

---

10/3 2021  
- 30/6 2022

**1. Øvrige finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

24.677

24.677

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

**3. Eventualposter**

**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på tkr. 11.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nexo Invest 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.