

# NBO Ejendomme Holding ApS

GI Præstøvej 33,

4735 Mern

CVR-nr. 42413275

## Årsrapport 2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2022

---

Natasja Bøttcher Thorkildsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse     | 12 |
| Noter                    | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. maj 2021 - 31. december 2021 for NBO Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. maj 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 21. februar 2022

### **Direktion**

Nikolaj Bækhave Olsen  
Direktør

Natasja Bøttcher Thorkildsen  
Direktør

**NBO Ejendomme Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

NBO Ejendomme Holding ApS  
GI Præstøvej 33,  
4735 Mern

CVR-nr.

42413275

Regnskabsår

26. maj 2021 - 31. december 2021

**Direktion**

Nikolaj Bækhave Olsen, Direktør  
Natasja Bøttcher Thorkildsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde ejerandele i andre selskaber samt andre dertil knyttede investeringer efter ledelsens.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 26. maj 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 80.367, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 630.653, og en egenkapital på kr. 150.069.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for NBO Ejendomme Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2021<br>kr.   |
|--|------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-3.405</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-3.405</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 83.029        |
| Finansielle omkostninger   |      | -15           |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>79.609</b> |
| Skat af årets resultat   |      | 758           |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>80.367</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |               |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               |      | 83.029        |
| Overført resultat  |      | -2.662        |
| <b>Resultatdisponering</b>   |      | <b>80.367</b> |

NBO Ejendomme Holding ApS

Balance 31. december 2021

|  | Note | 2021<br>kr.    |
|--|------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                |
| Investeringsejendomme                            |      | 450.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>450.000</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         |      | 152.731        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>152.731</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>602.731</b> |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 15.992         |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>15.992</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>11.930</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>27.922</b>  |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>630.653</b> |

NBO Ejendomme Holding ApS

Balance 31. december 2021

|   | Note | 2021<br>kr.    |
|---|------|----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                |
| Virksomhedskapital  |      | 40.000         |
| Overkurs ved emission   |      | 29.702         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis<br>metode |      | 83.029         |
| Overført resultat   |      | -2.662         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>150.069</b> |
| Selskabsskat  |      | 15.234         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                      |      | 465.350        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                        |      | <b>480.584</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                     |      | <b>480.584</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>630.653</b> |
| Eventualforpligtelser   | 1    |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                         | 2    |                |

## NBO Ejendomme Holding ApS

### Egenkapitalopgørelsen

|                                      | Virksomheds<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Reserve for<br>netto<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|----------------------|----------------|
| Egenkapital 26. maj 2021             | 40.000                 | 29.702                   | 0  | 0                    | 69.702         |
| Årets resultat                       | 0                      | 0                        | 83.029   | -2.662               | 80.367         |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>          | <b>29.702</b>            | <b>83.029</b>  | <b>-2.662</b>        | <b>150.069</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

### 1. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

---

0