



Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NOVAVIKI BOLIG APS**

**MOSEVÆNGET 32, 6973 ØRNHØJ**

**ÅRSRAPPORT**

**31. OKTOBER 2022 - 31. DECEMBER 2023**

**1. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2024

---

**Bent Lyngbech Jensen**

**CVR-NR. 43 61 41 85**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 31. oktober 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Novaviki Bolig ApS Mosevænget 32 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 43 61 41 85 Stiftet: 31. oktober 2022 Kommune: Herning Regnskabsår: 31. oktober 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Bent Lynge Bech Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vibbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 for Novaviki Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 31. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 10. juni 2024

Direktion:

---

Bent Lynge Bech Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Novaviki Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Novaviki Bolig ApS for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Østergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11407

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af udlejningsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 31. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-32.755</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-4.146
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-36.901</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-36.901</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-36.901
<b>I ALT</b> .....		<b>-36.901</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
		kr.
Grunde og bygninger.....		299.504
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>299.504</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>299.504</b>
Likvide beholdninger.....		51.016
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>51.016</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>350.520</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-36.901
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.099</b>
Anden gæld.....		45.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	1	<b>45.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.421
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>302.421</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>347.421</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>350.520</b>
 Eventualposter mv.	 2	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. oktober 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-36.901	-36.901
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-36.901</b>	<b>3.099</b>

## NOTER

			2022/23 kr.	Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>1</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Anden gæld.....	45.000	0	45.000	
	<b>45.000</b>	<b>0</b>	<b>45.000</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>2</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Beregnet negativ udskudt skat udgør kr. 6.834.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Novaviki Bolig ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår omkostninger til ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	55%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.