

---

# Tobias Nellemann Invest ApS

**CVR-nr.: 41564970**

Fåborgvej 34  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2023**

---

**Tobias Sandgaard Nellemann**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Tobias Nellemann Invest ApS

Fåborgvej 34

5700 Svendborg

e-mailadresse: kontakt@tobiasnellemann.dk

CVR-nr.: 41564970

Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor**

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

Vesterbro 9, 1

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Tobias Nellemann Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 31/05/2023

## **Direktion**

Tobias Sandgaard Nellemann

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tobias Nellemann Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tobias Nellemann Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, den 31/05/2023

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
CVR-nr.: 76637415  
Johan Helge Høffner, mne34373  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder er behæftet med usikkerhed. Der henvises til note 1.

## **Usædvanlige forhold**

Ingen.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets positive resultat er præget af indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Der forventes fortsat positiv indtjening for 2023.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip og aflægges efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultater efter skat (indre værdis metode).

#### 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.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i 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. Anvendt skat i året 22%.

Tobias Nellemann Invest ApS indgår i en sambeskatning med de helejede danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Balance**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele indregnes efter indre værdis metode. Kapitalandele måles med udgangspunkt i tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes til resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelens værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

### **Likvide beholdninger**

Likvide midler består af posterne indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes af kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Anvendt skatteprocent 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt selskabsdeltagere og ledelse måles amortiseret kostpris som sædvanligvis svarer til nominel restgæld.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-10.195</b>	<b>-10.000</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-10.195</b>	<b>-10.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		375.596	864.489
Andre finansielle omkostninger		-5.950	-57.203
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>359.451</b>	<b>797.286</b>
Skat af årets resultat		2.321	13.423
<b>Årets resultat</b>		<b>361.772</b>	<b>810.709</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		375.596	714.489
Overført resultat		-13.824	39.020
<b>I alt</b>		<b>361.772</b>	<b>810.709</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.198.082	991.473
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.198.082</b>	<b>991.473</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.198.082</b>	<b>991.473</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.654.292	1.418.841
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.654.292</b>	<b>1.418.841</b>
Likvide beholdninger		1.016	1.022
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.655.308</b>	<b>1.419.863</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.853.390</b>	<b>2.411.336</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.090.085	714.489
Overført resultat		25.195	39.020
Forslag til udbytte		0	57.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.195.280</b>	<b>890.709</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.513	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	78.590
Skyldig selskabsskat		91.596	150.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		167.413	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.378.588	1.281.833
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.658.110</b>	<b>1.520.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.658.110</b>	<b>1.520.627</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.853.390</b>	<b>2.411.336</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

# Noter

## 1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Usikkerhed ved måling af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder

Måling af investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder foretages med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til leje- og omkostningsniveau, herunder forskelle til nugældende markedsniveau samt individuelle afkastkrav pr. ejendom.

Disse faktorer er behæftet med usikkerhed blandt andet som følge af fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkravniveauet.

Usikkerheden i værdiansættelse af investeringsejendomme er større end normalt som følge af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet herunder store forskelle i priser, omsættelighed og finansieringsfremskaffelse.

Ejendommene i tilknyttede virksomheder er værdiansat ud fra et afkast på mellem 5,25 % - 6,0 % pr. status. En forøgelse af afkastkravet på 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi af ejendommene med tkr. 251, hvilket vil reducere værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med tkr. 196.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af nærværende årsregnskab.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0