

# NKOTB ApS

Oldenvej 21  
3490 Kvistgård

Årsrapport  
16. marts 2020 - 31. december 2020

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

**30/06/2021**

---

**Jens Hebøll**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NKOTB ApS  
Oldenvej 21  
3490 Kvistgård

CVR-nr: 41247061  
Regnskabsår: 16/03/2020 - 31/12/2020

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for NKOTB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter direktionens opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kvistgård, den 30/06/2021

**Direktion**

Jens Holch Heebøll

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i NKOTB ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som anpartshaveren har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.  
Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere anpartshaveren med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 anpartshavernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, anpartshaveren har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, 30/06/2021

Finn Rasmussen , mne17356  
Registreret revisor

CVR: 54472455

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er følgende:

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter

### Skat af årets resultat

Årets 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.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle skatteprocent og indregnes i balancen.

## **Balancen**

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen.

Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

## Resultatopgørelse 16. mar. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-2.590.428</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-2.590.428</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.659.250
Andre finansielle omkostninger		-169.704
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>4.899.118</b>
Skat af årets resultat		-1.077.802
<b>Årets resultat</b>		<b>3.821.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		5.974.226
Overført resultat		-2.152.910
<b>I alt</b>		<b>3.821.316</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		18.248.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.248.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.248.000</b>
Andre tilgodehavender		419.998
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>419.998</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>419.998</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>18.667.998</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		5.974.226
Overført resultat		-2.152.910
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.861.316</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.077.802
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.077.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.058.636
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.058.636</b>
Gæld til banker		31.059
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.854.440
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.532
Deposita		754.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.670.244</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.728.880</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>18.667.998</b>

## Noter

### 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet driver virksomhed indenfor ejendomsudvikling.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	0