

NK23 Invest Aps

Tuesbøl Byvej 3, 6650 Brørup
CVR-nr. 44 28 60 33

Årsrapport 2023/24

4. september - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. april 2025

Esben Kjær

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 4. september 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet

NK23 Invest Aps
Tuesbøl Byvej 3
6650 Brørup

CVR-nr.: 44 28 60 33
Stiftet: 4. september 2023
Kommune: Vejen
Regnskabsår: 4. september 2023 - 31. december 2024

Direktion

Esben Kjær
Lasse Velling Nielsen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. september 2023 - 31. december 2024 for NK23 Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. september 2023 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 10. april 2025

Direktion:

Esben Kjær

Lasse Velling Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i NK23 Invest Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for NK23 Invest Aps for regnskabsåret 4. september 2023 - 31. december 2024 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.

Esbjerg, den 10. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringer i bygninger, som udlejes.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 4. september - 31. december

	Note	2023/24 kr.
Bruttotab		-33.149
<hr/>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.875
Driftsresultat		-45.024
<hr/>		
Øvrige finansielle omkostninger		-50
Resultat før skat		-45.074
<hr/>		
Skat af årets resultat	1	9.916
Årets resultat		-35.158
<hr/>		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-35.158
I alt		-35.158
<hr/>		

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		467.875
Materielle anlægsaktiver	2	467.875
Anlægsaktiver		467.875
<hr/>		
Udskudte skatteaktiver		9.916
Tilgodehavender		9.916
Likvide beholdninger		128.330
Omsætningsaktiver		138.246
<hr/>		
Aktiver		606.121
<hr/>		

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		524.842
Egenkapital		564.842
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.779
Deposita		19.500
Kortfristede gældsforpligtelser		41.279
Gældsforpligtelser		41.279
<hr/>		
Passiver		606.121
<hr/>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. september 2023	40.000	560.000	0	600.000
Forslag til resultatdisponering			-35.158	-35.158
Overførsler				
Tilladt udligning		-560.000	560.000	0
Egenkapital 31. december 2024	40.000	0	524.842	564.842

Noter

	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-9.916
	-9.916

2 | Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Tilgang	479.750
Kostpris 31. december 2024	479.750
Årets afskrivninger	11.875
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	11.875
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	467.875

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NK23 Invest Aps for 2023/24 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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
Bygninger	40 år

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatter.

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.