

**NFV-AA United ApS
Langdalsparken 18
8600 Silkeborg**

CVR-nummer: 39652773

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

This document has esignatur Agreement-ID: 215594HJZQr252679060

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/06 2025

Michael Levring Vestergaard Knudsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for NFV-AA United ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. juni 2025

Direktion

Michael Levring Vestergaard Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NFV-AA United ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NFV-AA United ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 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 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.

Ry, den 19. juni 2025

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	650.776	671.797
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-160.111	-153.083
DRIFTSRESULTAT	490.665	518.714
Andre finansielle indtægter	709	110
Andre finansielle omkostninger.....	-692.340	-543.047
RESULTAT FØR SKAT	-200.966	-24.223
Skat af årets resultat.....	17.100	20.762
ÅRETS RESULTAT	-183.866	-3.461
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-183.866	-3.461
DISPONERET I ALT	-183.866	-3.461

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	17.936.329	18.060.636
Materielle anlægsaktiver	17.936.329	18.060.636
ANLÆGSAKTIVER	17.936.329	18.060.636
Selskabsskat.....	36.000	17.000
Andre tilgodehavender.....	0	0
Udskudt skatteaktiv.....	44.762	27.662
Tilgodehavender	80.762	44.662
Likvide beholdninger.....	325.066	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	405.828	44.662
AKTIVER	18.342.157	18.105.298

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	328.198	512.063
EGENKAPITAL	378.198	562.063
Ansvarlig lånekapital.....	4.202.778	3.667.132
Prioritetsgæld.....	13.053.879	13.126.819
1 Langfristede gældsforpligtelser	17.256.657	16.793.951
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	105.100	138.568
Kreditinstitutter.....	255.983	255.983
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	193.677	284.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	37.040	21.675
Anden gæld	115.502	48.905
Kortfristede gældsforpligtelser	707.302	749.284
GÆLDSFORPLIGTELSE	17.963.959	17.543.235
PASSIVER.....	18.342.157	18.105.298
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital.....	3.667.132	4.202.778	0	0
Prioritetsgæld.....	13.265.387	13.158.979	105.100	12.686.947
	<u>16.932.519</u>	<u>17.361.757</u>	<u>105.100</u>	<u>12.686.947</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for opr. i alt kr. 261.200 til Realkredit DK med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2024 kr. 182.360. Lånet udløber i år 2035. Lånet indgår ikke i opgørelsen af gælden.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 13.159 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger med nom. 15.598 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.901 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NFV-AA United ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 restværdier:

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger 50 år 10.773.435

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Levring Vestergaard Knudsen

Navn returneret af MitId: Michael Levring Vestergaard Knudsen

Direktør og Dirigent

På vegne af NFV-AA United ApS

ID: 997a6f64-4ccc-478c-87c2-5b9200100db8

IP-adresse: 212.27.20.49:57510

Dato for underskrift: 30-06-2025 21:53:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Niels Jørn Jeppesen

Navn returneret af MitId: Niels Jørn Brink Jeppesen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel

ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31

IP-adresse: 85.191.126.50:54844

Dato for underskrift: 30-06-2025 21:54:30 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 215594HJZQn252679060