

**Nes-Pa Holding ApS**  
St. Bjerggade 11, 7100 Vejle

**CVR-nr. 33 15 32 44**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2022

---

Jesper Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 8           |
| Balance                                          | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 11          |
| Noter                                            | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nes-Pa Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. april 2022

**Direktion**

Jesper Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Nes-Pa Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nes-Pa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Brande, den 20. april 2022

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Claus Lykke Jensen

statsautoriseret revisor  
mne10776

## Selskabsoplysninger

---

|                         |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>        | Nes-Pa Holding ApS<br>St. Bjerggade 11<br>7100 Vejle<br><br>CVR-nr.: 33 15 32 44<br>Stiftet: 30. august 2010<br>Hjemsted: Vejle<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>        | Jesper Mikkelsen                                                                                                                                                         |
| <b>Revisor</b>          | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Torvegade 22<br>7330 Brande                                                                                   |
| <b>Kapitalinteresse</b> | Estate Mæglerne Bolig Vejle ApS, Vejle                                                                                                                                   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele samt diverse andre investeringer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 924 t.kr. mod 790 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nes-Pa Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                       | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger                                | -28.546        | -21.375        |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      | <b>-28.546</b> | <b>-21.375</b> |
| Indtægt af kapitalinteresse                                | 754.536        | 833.541        |
| Andre finansielle indtægter                                | 235.770        | 23.339         |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                          | -601           | -45.409        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>961.159</b> | <b>790.096</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | -36.747        | 349            |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>924.412</b> | <b>790.445</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                |                |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret            | 68.064         | 37.500         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 254.537        | -166.457       |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 250.000        | 256.500        |
| Overføres til overført resultat                            | 351.811        | 662.902        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>924.412</b> | <b>790.445</b> |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                                    |                         |                         |
|--------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                                    | <u>2021</u>             | <u>2020</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                                    |                         |                         |
| 3                        | Kapitalinteresse                                   | <u>1.012.250</u>        | <u>1.257.713</u>        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt                    | <u>1.012.250</u>        | <u>1.257.713</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <b><u>1.012.250</u></b> | <b><u>1.257.713</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                                    |                         |                         |
| 4                        | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>71.556</u>           | <u>0</u>                |
|                          | Tilgodehavender i alt                              | <u>71.556</u>           | <u>0</u>                |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele                | <u>2.793.879</u>        | <u>846.510</u>          |
|                          | Værdipapirer i alt                                 | <u>2.793.879</u>        | <u>846.510</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                               | <u>29.976</u>           | <u>1.107.648</u>        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <b><u>2.895.411</u></b> | <b><u>1.954.158</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                               | <b><u>3.907.661</u></b> | <b><u>3.211.871</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                            |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                                       | 2021             | 2020             |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                         | 80.000           | 80.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 432.251          | 177.714          |
| Overført resultat                                          | 3.035.927        | 2.684.116        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 250.000          | 256.500          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>3.798.178</b> | <b>3.198.330</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 5.999            | 5.875            |
| Selskabsskat                                               | 35.420           | 6.475            |
| Anden gæld                                                 | 0                | 1.191            |
| Ikke udbetalt ekstraordinært udbytte                       | 68.064           | 0                |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 109.483          | 13.541           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>109.483</b>   | <b>13.541</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>3.907.661</b> | <b>3.211.871</b> |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

|                                                             | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført resul-<br>tat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020                                  | 80.000                  | 344.171                                                                  | 2.021.214              | 0                                             | 2.445.385        |
| Resultatandel                                               | 0                       | -166.457                                                                 | 662.902                | 256.500                                       | 752.945          |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i<br>regnskabsåret          | 0                       | 0                                                                        | 37.500                 | 0                                             | 37.500           |
| Udloddet ekstraordinært udbytte<br>vedtaget i regnskabsåret | 0                       | 0                                                                        | -37.500                | 0                                             | -37.500          |
| Egenkapital 1. januar 2021                                  | 80.000                  | 177.714                                                                  | 2.684.116              | 256.500                                       | 3.198.330        |
| Udloddet udbytte                                            | 0                       | 0                                                                        | 0                      | -256.500                                      | -256.500         |
| Resultatandel                                               | 0                       | 254.537                                                                  | 351.811                | 250.000                                       | 856.348          |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i<br>regnskabsåret          | 0                       | 0                                                                        | 68.064                 | 0                                             | 68.064           |
| Udloddet ekstraordinært udbytte<br>vedtaget i regnskabsåret | 0                       | 0                                                                        | -68.064                | 0                                             | -68.064          |
|                                                             | <b>80.000</b>           | <b>432.251</b>                                                           | <b>3.035.927</b>       | <b>250.000</b>                                | <b>3.798.178</b> |

## Noter

|                                                                       | 2021            | 2020                                 |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| 1. Øvrige finansielle omkostninger                                    |                 |                                      |                                          |
| Andre finansielle omkostninger                                        | 601             | 45.409                               |                                          |
|                                                                       | <hr/> 601       | <hr/> 45.409                         |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| 2. Skat af årets resultat                                             |                 |                                      |                                          |
| Skat af årets resultat                                                | 35.882          | 0                                    |                                          |
| Regulering af tidligere års skat                                      | 865             | -349                                 |                                          |
|                                                                       | <hr/> 36.747    | <hr/> -349                           |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
|                                                                       | 31/12 2021      | 31/12 2020                           |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| 3. Kapitalinteresse                                                   |                 |                                      |                                          |
| Anskaffelsessum 1. januar                                             | 80.000          | 80.000                               |                                          |
| Kostpris 31. december                                                 | <hr/> 80.000    | <hr/> 80.000                         |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| Opskrivninger 1. januar                                               | 1.177.713       | 844.171                              |                                          |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill                          | 754.537         | 833.542                              |                                          |
| Udbytte                                                               | -1.000.000      | -500.000                             |                                          |
| Opskrivninger 31. december                                            | <hr/> 932.250   | <hr/> 1.177.713                      |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december                                    | <hr/> 1.012.250 | <hr/> 1.257.713                      |                                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport |                 |                                      |                                          |
|                                                                       | Ejerandel       | Egenkapital                          | Årets resultat                           |
| Estate Mæglerne Bolig Vejle ApS, Vejle                                | 50 %            | 2.024.500                            | 1.509.075                                |
|                                                                       |                 | <hr/> 2.024.500                      | <hr/> 1.509.075                          |
| <hr/>                                                                 |                 |                                      |                                          |
| 4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse                 |                 |                                      |                                          |
|                                                                       |                 | Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret | Tilgodehaven- de i alt 31. december 2021 |
| Kategori                                                              | Rentefod        |                                      |                                          |
| Direktion                                                             | 10.05           | 0                                    | 71.556                                   |

## Noter

---

|                                                             | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u>                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>                          |                   |                                   |
|                                                             |                   | <b><u>Børsnoterede aktier</u></b> |
| Dagsværdi 31. december                                      |                   | <u>2.793.879</u>                  |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen |                   | <u>189.970</u>                    |
| <b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>             |                   |                                   |
| Ingen kendte.                                               |                   |                                   |
| <b>7. Eventualposter</b>                                    |                   |                                   |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                |                   |                                   |
| Ingen kendte.                                               |                   |                                   |