

NKV Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40818456

Drachmannsvej 3
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

06/07/2022

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NKV Ejendomme ApS Drachmannsvej 3 8305 Samsø
	CVR-nr: 40818456 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	KROGH & THOMSEN I/S Ulvehavevej 36 7100 Vejle DK Danmark
	CVR-nr: 19154408 P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021 for NKV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø , den 05/07/2022

Direktion

Nels Kristian Vinther

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NKV Ejendomme ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NKV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, 05/07/2022

KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408
Carsten Thomsen, mne1341
registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i grunde og bygninger, forestå udlejning og administration af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et underskud på kr. 18.426, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 739.108.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode

Skat af årets resultat:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner. Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger består af ejendomsudgifter, markedsføring og administration.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Investeringsjendomme indregnes til kostpris ved anskaffelse. Kostpris består af ejendommens anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANDEN GÆLD:

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

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. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-41.408	-142.466
Resultat af ordinær primær drift		-41.408	-142.466
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-7.950	0
Ordinært resultat før skat		-49.358	-142.466
Skat af årets resultat	1	30.932	0
Årets resultat		-18.426	-142.466
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.426	-142.466
I alt		-18.426	-142.466

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		797.120	721.075
Materielle anlægsaktiver i alt		797.120	721.075
Anlægsaktiver i alt		797.120	721.075
AKTIVER I ALT		797.120	721.075

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		539.108	357.534
Egenkapital i alt		739.108	557.534
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.001	6.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.011	157.041
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		58.012	163.541
Gældsforpligtelser i alt		58.012	163.541
PASSIVER I ALT		797.120	721.075

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	357.534	557.534
Årets resultat	0	-18.426	-18.426
Tilskud fra koncern	0	200.000	200.000
Egenkapital, ultimo	200.000	539.108	739.108

NKV Invest ApS ApS ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2021	2019/20
	kr.	15 1/2 md. tkr.
Regulering tidligere år	-30.932	0
Skat af årets indkomst	0	0
	<u>-30.932</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har ansat direktør uden vederlag.