
NKV Ejendomme ApS

CVR-nr.: 40818456

Drachmannsvej 3
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

24/06/2024

Nels Kristian Vinther
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NKV Ejendomme ApS
Drachmannsvej 3
8305 Samsø

CVR-nr.: 40818456
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr.: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 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 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 07/06/2024

Direktion

Nels Kristian Vinther

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NKV Ejendomme ApS.

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NKV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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, den 07/06/2024

KROGH & THOMSEN I/S
CVR-nr.: 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 3.894, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 754.084.

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:

Investeringsejendomme 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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|--------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 5.213 | 2.616 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 5.213 | 2.616 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -1.043 | -1.380 |
| Ordinært resultat før skat | | 4.170 | 1.236 |
| Skat af årets resultat | 1 | -276 | 9.846 |
| Årets resultat | | 3.894 | 11.082 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 3.894 | 11.082 |
| I alt | | 3.894 | 11.082 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 786.000 | 786.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 786.000 | 786.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 786.000 | 786.000 |
| AKTIVER I ALT | | 786.000 | 786.000 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 554.084 | 550.190 |
| Egenkapital i alt | | 754.084 | 750.190 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 6.000 | 6.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 25.916 | 29.810 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 31.916 | 35.810 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 31.916 | 35.810 |
| PASSIVER I ALT | | 786.000 | 786.000 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 200.000 | 550.190 | 750.190 |
| Årets resultat | 0 | 3.894 | 3.894 |
| Egenkapital, ultimo | 200.000 | 554.084 | 754.084 |

NKV Invest ApS ApS ejer selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 276 i selskabsskat.

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| | kr. | tkr. |
| Regulering tidligere år | -724 | -11 |
| Skat af årets indkomst | 1.000 | 1 |
| | <u>276</u> | <u>-10</u> |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskab.

Selskabet kan ifalde hæftelser for udbytte- og selskabsskat.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2023 |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |

Selskabet har 1 direktør ansat uden vederlag.