

# Nikcam ApS

Christian X's Vej 66, 2. 3  
8260 Viby J

CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

17. juni 2024

Nikolai Sloth  
dirigent

**Nikcam ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## **Indhold**

Ledespåtegning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning  
Virksomhedsoplysninger  
Beretning

Årsregnskab 1. januar – 31. december  
Resultatopgørelse  
Balance  
Egenkapitalopgørelse  
Noter

**Nikcam ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nikcam ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen bekræfter, at virksomheden opfylder kravene for fravalg af revision.

Viby, den 17. juni 2024

Direktion:

---

Nikolai Sloth  
adm. direktør

---

Tine Jung Iversen  
adm. direktør



**Nikcam ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Nikcam ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nikcam ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder kravene til uafhængighed, og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 17. juni 2024

**KPMG**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen  
statsaut. revisor  
mne34459

**Nikcam ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Nikcam ApS  
Christian X's Vej 66, 2. 3  
8260 Viby J

Telefon: 61 31 06 85  
E-mail: nikolai.sloth@hotmail.com

CVR-nr.: 39 18 23 86  
Stiftet: 21. december 2017  
Hjemstedskommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Nikolai Sloth, adm. direktør  
Tine Jung Iversen, adm. direktør

**Nikcam ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at være investeringsvirksomhed samt aktiviteter, der er naturligt forbundet hermed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et resultat på -6.558.501 kr., sammenlignet med 4.516.408 kr. i 2022. Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 28.221.366 kr., sammenlignet med 34.779.867 kr. pr. 31. december 2022.

Regnskabsåret er ikke forløbet som forventet, og årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Nikcam ApS  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2023	2022
<b>Bruttotab</b>		-108.600	-141.878
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-6.500.480	4.178.879
Andre finansielle indtægter		163.471	605.229
Øvrige finansielle omkostninger		-105.944	-125.822
<b>Resultat før skat</b>		-6.551.553	4.516.408
Skat af årets resultat	3	-6.948	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-6.558.501</u>	<u>4.516.408</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.558.501	4.516.408
		<u>-6.558.501</u>	<u>4.516.408</u>

Nikcam ApS  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.428.850	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.808.869	3.610.523
		<u>6.237.719</u>	<u>3.610.523</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.237.719</u>	<u>3.610.523</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Selskabsskat		6.548	6.948
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>22.668.935</u>	<u>30.726.292</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.210.750</u>	<u>1.139.089</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>23.886.233</u>	<u>31.872.329</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>30.123.952</u>	<u>35.482.852</u>

Nikcam ApS  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		28.171.366	34.729.867
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>28.221.366</u>	<u>34.779.867</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.375.000	0
Deposita		45.000	0
		<u>1.420.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		379.075	434.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter		103.511	268.263
		<u>482.586</u>	<u>702.985</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.902.586</u>	<u>702.985</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>30.123.952</u>	<u>35.482.852</u>

Nikcam ApS  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	34.729.867	34.779.867
Overført via resultatdisponering	0	-6.558.501	-6.558.501
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>28.171.366</b>	<b>28.221.366</b>

Nikcam ApS  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 39 18 23 86

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikcam ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boligejemål.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse mv.

#### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer omfatter realiserede kursgevinster og -tab fra andre kapitalandele og værdipapirer, der i balancen indregnes som finansielle anlægsaktiver eller omsætningsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar består af investeringsobjekter.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er modtaget. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved salg af investeringsobjekter opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede leasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse til amortiseret kostpris, hvorved leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### 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 forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

#### 3 Skat af årets resultat

kr.	2023	2022
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.948	0
	<u>6.948</u>	<u>0</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet CNS Invest Holding ApS (administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede virksomheder for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### 5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

kr.	31/12 2023	31/12 2022
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.428.850	0
	<u>2.428.850</u>	<u>0</u>

#### 6 Nærtstående parter

Nikcam ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

CNS Invest Holding ApS, Søren Frichs Vej 51F, 3. 2, 8230 Åbyhøj.

CNS Invest Holding ApS besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.