

Nikcam ApS

c/o Nikolai Sloth
H.C. Ørsteds Vej 63, 3. 1
1879 Frederiksberg C

CVR-nr. 39 18 23 86

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

11. juli 2025

Tine Jung Iversen
dirigent

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
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 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nikcam ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Frederiksberg, den 11. juli 2025

Direktion:

Nikolai Sloth
adm. direktør

Tine Jung Iversen
adm. direktør



Nikcam ApS
Årsrapport 2024
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 2024 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 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 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 11. juli 2025

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen
statsaut. revisor
mne34459

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Nikcam ApS
c/o Nikolai Sloth
H.C. Ørsteds Vej 63, 3. 1
1879 Frederiksberg C

Telefon:	61 31 06 85
E-mail:	nikolai.sloth@colliers.com
CVR-nr.:	39 18 23 86
Stiftet:	21. december 2017
Hjemstedskommune:	Frederiksberg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

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

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
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 2024 udviser et resultat på -21.245.044 kr., sammenlignet med -6.558.501 kr. i 2023. Virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.854.322 kr., sammenlignet med 28.221.366 kr. pr. 31. december 2023.

Årets resultat kan primært henføres til nedskrivning af værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle omkostninger.

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

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab		84.031	-108.600
Andre finansielle indtægter		38.465	163.471
Øvrige finansielle omkostninger	3	-21.360.992	-6.606.424
Resultat før skat		-21.238.496	-6.551.553
Skat af årets resultat		-6.548	-6.948
Årets resultat		<u>-21.245.044</u>	<u>-6.558.501</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-21.245.044	-6.558.501
		<u>-21.245.044</u>	<u>-6.558.501</u>

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.428.850	2.428.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.418.869	3.808.869
		<u>6.847.719</u>	<u>6.237.719</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.847.719</u>	<u>6.237.719</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		2.591	6.548
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.583.270</u>	<u>22.668.935</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.210.750</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.585.861</u>	<u>23.886.233</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.433.580</u>	<u>30.123.952</u>

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.804.322	28.171.366
Egenkapital i alt		<u>6.854.322</u>	<u>28.221.366</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.318.071	1.349.042
Deposita		45.000	45.000
		<u>1.363.071</u>	<u>1.394.042</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4	30.971	25.958
Gæld til kreditinstitutter		528.249	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		366.575	379.075
Anden gæld, herunder skyldige skatter		290.392	103.511
		<u>1.216.187</u>	<u>508.544</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.579.258</u>	<u>1.902.586</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.433.580</u>	<u>30.123.952</u>

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	28.171.366	28.221.366
Overført via resultatdisponering	0	-21.245.044	-21.245.044
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-122.000	-122.000
Egenkapital 31. december 2024	50.000	6.804.322	6.854.322

Nikcam ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 39 18 23 86

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikcam ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Reklassifikationer

Virksomheden har med henvisning til årsregnskabslovens retvisende billede foretaget reklassifikation af enkelte poster i resultatopgørelsen og balancen. Reklassifikationerne har påvirket regnskabsposterne indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver og Øvrige finansielle omkostninger, men har ingen påvirkning på resultat før skat, årets resultat eller egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse mv.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Der afskrives ikke på bygning og investeringsobjekter, da kostprisen er lige med scrapværdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

2 Personaleomkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

3 Finansielle omkostninger

kr.	2024	2023
Øvrige renteomkostninger	98.094	0
Kurstab på værdipapirer, der måles til dagsværdi	207.116	0
Valutakurstab	159.714	0
Andre finansielle omkostninger	1.669	25.994
Tab ved afhændelse af finansielle instrumenter	0	79.950
Nedskrivning af finansielle aktiver	20.894.399	6.500.480
	<u>21.360.992</u>	<u>6.606.424</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser fordeler sig således:

kr.	31/12 2024	31/12 2023
Gæld til realkreditinstitutter:		
0-1 år	30.971	25.958
1-5 år	163.369	25.958
>5 år	1.154.702	1.323.084
	<u>1.349.042</u>	<u>1.375.000</u>
Deposita:		
1-5 år	45.000	45.000
	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.394.042</u>	<u>1.420.000</u>
Restgæld efter 5 år	<u>1.154.702</u>	<u>1.323.084</u>
Gældsforpligtelserne er indregnet således i balancen:		
Langfristede gældsforpligtelser	1.363.071	1.394.042
Kortfristede gældsforpligtelser	30.971	25.958
	<u>1.394.042</u>	<u>1.420.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

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

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser

kr.	31/12 2024	31/12 2023
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.428.850</u>	<u>2.428.850</u>

7 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.