

NA Invest Holding ApS
c/o Nicki Albek, Nybro Vænge 34, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 38 52 74 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2022.

Nicki Hjortshøj Albek
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for NA Invest 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.

Kongens Lyngby, den 17. maj 2022

Direktion

Nicki Hjortshøj Albek

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NA Invest Holding ApS

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

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

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.

Aarhus, den 17. maj 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

NA Invest Holding ApS

c/o Nicki Albek

Nybro Vænge 34

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 38 52 74 87

Stiftet: 22. marts 2017

Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Nicki Hjortshøj Albek

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 416 t.kr. mod 653 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet køber i 2022 de resterende anparter i Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS således at dette ejes 100%. Derudover køber selskabet 100% af driftsaktiviteten i LokalBolig Ballerup og Herlev.

Herudover har der ingen begivenheder været efter regnskabsårets udløb.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-6.420	-5.294
Indtægter af kapitalinteresser	422.427	651.819
Andre finansielle indtægter	0	6.634
Øvrige finansielle omkostninger	0	-8
Resultat før skat	416.007	653.151
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	416.007	653.151
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	422.427	651.819
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Disponeret fra overført resultat	-63.620	-55.168
Disponeret i alt	416.007	653.151

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
Kapitalinteresse		<u>516.294</u>	<u>743.867</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>516.294</u>	<u>743.867</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>516.294</u>	<u>743.867</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		140.000	423.423
Andre tilgodehavender		<u>8</u>	<u>8</u>
Tilgodehavender i alt		<u>140.008</u>	<u>423.431</u>
Likvide beholdninger		<u>1.084.143</u>	<u>171.395</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.224.151</u>	<u>594.826</u>
Aktiver i alt		<u>1.740.445</u>	<u>1.338.693</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	482.961	710.534
Overført resultat	1.104.039	517.659
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Egenkapital i alt	1.694.200	1.334.693
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	4.000
Anden gæld	41.245	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.245	4.000
Gældsforpligtelser i alt	46.245	4.000
Passiver i alt	1.740.445	1.338.693

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	710.534	517.659	56.500	1.334.693
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	57.200	57.200
Overført til de frie reserver	0	-650.000	650.000	0	0
Årets resultat	0	422.427	-63.620	0	358.807
	50.000	482.961	1.104.039	57.200	1.694.200

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andre virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheder Lokalbolig Søborg og Bagsværd ApS og SAJ Ejendomme ApS' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2021 henholdsvis et indestående på 465 t.kr. samt en gæld på 73 t. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NA Invest 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele der ikke er tilknyttede virksomheder stod indregnet som kapitalandele i associerede virksomheder i sidste regnskabsår som følge af uklarhed om klassifikationen. Kapitalandelene står nu indregnet som kapitalinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset ændringen. Ændringen har ingen beløbs-mæssig betydning

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter- og omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

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

Kapitalinteresser

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

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalinteresser 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.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 kapitalinteresser eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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 acon-to skatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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