

# **NOVA Invest ApS**

Gl. Landevej 159  
9440 Aabybro

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**14/07/2021**

---

**Mads Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** NOVA Invest ApS  
Gl. Landevej 159  
9440 Aabybro

CVR-nr: 38074687  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 204.208 kr. mod 139.487 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74.184 kr. mod 20.544 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nova Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Resultatopgørelse

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger |          | 50 år     |
| 50        |          |           |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen

under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>204.208</b> | <b>139.487</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -37.944        | -37.944        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>166.264</b> | <b>101.543</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -71.184        | -73.906        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>95.080</b>  | <b>27.637</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | -20.896        |                |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>74.184</b>  | <b>20.544</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 74.184         | 20.544         |
| <b>I alt</b>  |      | <b>74.184</b>  | <b>20.544</b>  |

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

|                                       | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                   |      | 3.622.199        | 3.660.143        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>3.622.199</b> | <b>3.660.143</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>3.622.199</b> | <b>3.660.143</b> |
| Udskudte skatteaktiver                |      | 41.254           | 33.286           |
| Periodeafgrænsningsposter             |      | 6.336            | 4.897            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>47.590</b>    | <b>38.183</b>    |
| Likvide beholdninger                  |      | 198.477          | 39.488           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>246.067</b>   | <b>77.671</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>3.868.266</b> | <b>3.737.814</b> |

## Balance 31. december 2020

### Passiver

|   | Note     | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv.   |          | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |          | 253.352          | 179.168          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>303.352</b>   | <b>229.168</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 2.904.247        | 2.928.982        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>1</b> | <b>2.904.247</b> | <b>2.928.982</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 117.715          |                  |
| Gæld til banker   |          | 0                | 159              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |          | 7.500            | 7.875            |
| Skyldig selskabsskat  |          | 28.864           | 14.300           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 506.588          | 455.367          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>660.667</b>   | <b>579.664</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>3.564.914</b> | <b>3.508.646</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>3.868.266</b> | <b>3.737.814</b> |

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 2929382                     | 25135                     | 2904247                     | 2798619                       |
| Deposita       | 92580                       | 92580                     | 0                           | 0                             |
|                | <b>3021962</b>              | <b>117715</b>             | <b>2904247</b>              | <b>2798619</b>                |

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.929 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.622 t.kr.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | <b>2020</b> |
|                              | 0           |