

NNBS Invest ApS
Søbakkevej 45
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 41 74 47 58

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2025

Brigitte Lone Heilmann Würtz
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for NNBS Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 25. juni 2025

Direktion

Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz

Bestyrelse

Brigitte Lone Heilmann Würtz
Formand

Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz

Til kapitalejerne i NNBS Invest ApS**Reviewerkklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for NNBS Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets ultimative kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer, samt afgivet indeståelseserklæring, hvori man vil støtte selskabet med nødvendig likviditet til opretholdelse af virksomhedens fortsatte drift. På baggrund af dette er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Roskilde, den 25. juni 2025

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 34894949

Steen Koch
Registreret revisor
mne3896

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NNBS Invest ApS Søbakkevej 45 2640 Hedehusene
	CVR-nr.: 41 74 47 58 Stiftet: 7. oktober 2020
Bestyrelse	Brigitte Lone Heilmann Würtz, formand Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz
Direktion	Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz
Revisor	Steen Koch Registrerede Revisorer ApS Langebjerg 1 4000 Roskilde

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NNBS Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20 %

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	288.600-	117-
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	30.662-	31-
DRIFTSRESULTAT	319.262-	148-
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	179	0
Andre finansielle omkostninger	366.622-	299-
RESULTAT FØR SKAT	685.705-	447-
4 Skat af årets resultat	143.965	92
ÅRETS RESULTAT	541.740-	355-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	541.740-	355-
DISPONERET I ALT	541.740-	355-

Addo Sign identifikationsnummer: 316db5f7-d431-4d59-953e-32c88553b016

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	3.891.501	3.889
Materielle anlægsaktiver	3.891.501	3.889
ANLÆGSAKTIVER	3.891.501	3.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.132	0
Udskudt skatteaktiv	383.747	240
Tilgodehavender	389.879	240
Likvide beholdninger	0	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	389.879	241
AKTIVER.....	4.281.380	4.130

Addo Sign identifikationsnummer: 316db5f7-d431-4d59-953e-32c88553b016

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat	1.489.201-	947-
EGENKAPITAL	1.449.201-	907-
Kreditinstitutter	49	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.458	61
Anden gæld	92.005	80
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.548.069	4.896
Kortfristede gældsforpligtelser	5.730.581	5.037
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	5.730.581	5.037
PASSIVER.....	4.281.380	4.130

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	947.461-	592-
Årets resultat	541.740-	355-
Overført resultat ultimo.....	1.489.201-	947-
EGENKAPITAL	1.449.201-	907-

Addo Sign identifikationsnummer: 316db5f7-d431-4d59-953e-32c88553b016

NOTER

2024 2023
 kr. 1000

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets kortfristede gældsforpligtelser væsentligt overstiger omsætningsaktiverne. Selskabets ultimative ejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer. Ligeledes har de ultimative ejere afgivet en indeståelseserklæring, hvori man vil støtte selskabet med nødvendig likviditet til opretholdelse af virksomhedens fortsatte drift. På baggrund af dette er årsregnskabet udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Bygninger.....	30.662	31
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	30.662	31
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat.....	143.965-	92-
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	143.965-	92-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo.....	3.975.724	
Tilgang i årets løb.....	33.154	
	<hr/>	
Kostpris 31. december 2024	4.008.878	
	<hr/>	
Af-/nedskrivninger, primo.....	86.715-	
Årets af-/nedskrivninger.....	30.662-	
	<hr/>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	117.377-	
	<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.891.501	
	<hr/> <hr/>	

Grunde og bygninger

Addo Sign identifikationsnummer: 316db5f7-d431-4d59-953e-32c88553b016

NOTER











	2023
2024	kr. 1000

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz Direktør 6177e66e-6811-4a32-bf3f-6f291a85cd27 2025-06-27 07:18:05Z	  Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz Bestyrelse (næstformand) 6177e66e-6811-4a32-bf3f-6f291a85cd27 2025-06-27 07:21:14Z
  Brigitte Lone Heilmann Würtz Bestyrelse (formand) be159031-cc2f-44ab-ab71-bc028106c23a 2025-06-27 08:06:07Z	  Steen Koch Registreret revisor b7638038-bd8d-460d-ad8d-a94fc812d795 STEEN KOCH REGISTREREDE REVISORER ApS 2025-06-27 08:07:06Z
  Brigitte Lone Heilmann Würtz Dirigent be159031-cc2f-44ab-ab71-bc028106c23a 2025-06-27 08:08:32Z	

Dokumenter i transaktionen

NNBS Invest ApS - regnskaberklæring 2024.pdf	SHA256: cdf82e2e16a10366c9944fe6725cd1dc9a46ca846eicca8a480c5d0e9997a4d8
Tilbagetrædelseserklæring NNBS ApS.pdf	SHA256: aca64a91f2f3e35961fcf251493fd44f5dce3aeb8c062f0c410dc29e83054cfd
NNBS Invest ApS - Årsrapport 2024.pdf	SHA256: 48c7abf1113e5416d2300d9dbd1b935db326cc2f35f69b96ce713300fa8ef6e8
NNBS Invest ApS - Specifikationer 2024.pdf	SHA256: 4459dc12d6ec4cd1ebfe513652c3756fcd6dac300e7584b1773be4d945705bbc



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.