



NNBS Invest ApS
Provstevænget 4
4000 Roskilde

CVR-nummer: 41 74 47 58

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juli 2023

Brigitte Lone Heilmann Würtz
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 19. juli 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 19. juli 2023

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS

CVR-nr.: 34894949

Steen Koch
Registreret revisor
mne3896

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet NNBS Invest ApS
Provstevænget 4
4000 Roskilde

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
Algade 18
4000 Roskilde

GENERELT

Årsregnskabet for NNBS Invest ApS for 2022 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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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 finansiel 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. 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 2022

	2022	2020/21 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	103.841-	270-
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	30.662-	25-
DRIFTSRESULTAT	134.503-	295-
Andre finansielle omkostninger	182.912-	128-
RESULTAT FØR SKAT	317.415-	423-
4 Skat af årets resultat	61.026	87
ÅRETS RESULTAT	256.389-	336-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	256.389-	336-
DISPONERET I ALT	256.389-	336-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
5 Grunde og bygninger.....	3.898.075	3.889
Materielle anlægsaktiver	3.898.075	3.889
ANLÆGSAKTIVER	3.898.075	3.889
Udskudt skatteaktiv	148.219	87
Tilgodehavender	148.219	87
Likvide beholdninger	0	47
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	148.219	134
AKTIVER.....	4.046.294	4.023

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat	592.165-	336-
EGENKAPITAL	552.165-	296-
Kreditinstitutter	1.357	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.375	73
Anden gæld	79.818	61
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.433.909	4.136
Kortfristede gældsforpligtelser	4.598.459	4.319
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.598.459	4.319
PASSIVER	4.046.294	4.023

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	335.776-	0
Årets resultat	256.389-	336-
Overført resultat ultimo	592.165-	336-
EGENKAPITAL	552.165-	296-

NOTER

 2020/21
 2022 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	25
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	30.662	25
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat.....	61.026-	87-
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	61.026-	87-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo.....	3.913.501	
Tilgang i årets løb.....	40.627	
	<hr/>	
Kostpris 31. december 2022	3.954.128	
	<hr/>	
Af-/nedskrivninger, primo.....	25.391-	
Årets af-/nedskrivninger.....	30.662-	
	<hr/>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	56.053-	
	<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.898.075	
	<hr/> <hr/>	

 Grunde og
 bygninger
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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 6177e66e-6811-4a32-bf3f-6f291a85cd27

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-07-20 16:59:29 UTC



Nicolai Federico Ortiz Heilmann Würtz (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6177e66e-6811-4a32-bf3f-6f291a85cd27

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-07-20 16:59:29 UTC



Brigitte Lone Heilmann Würtz

Bestyrelsesformand

Serienummer: be159031-cc2f-44ab-ab71-bc028106c23a

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-20 18:04:19 UTC



Steen Koch (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34894949-RID:49053071

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-07-20 18:13:08 UTC



Brigitte Lone Heilmann Würtz

Dirigent

Serienummer: be159031-cc2f-44ab-ab71-bc028106c23a

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-07-21 06:08:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z3D2N-N2TN8-KUJZL-Z6JLP-EINDU-AW1NP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>