



## NS Invest 2019 ApS

Middelfartvej 14  
5466 Asperup  
CVR-nr. 37293059

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.06.2025

---

**Bjarne Tonsgaard Nikolajsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

NS Invest 2019 ApS

Middelfartvej 14

5466 Asperup

CVR-nr.: 37293059

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Bjarne Tonsgaard Nikolajsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for NS Invest 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blanke, den 25.06.2025

**Direktion**

**Bjarne Tonsgaard Nikolajsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i NS Invest 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NS Invest 2019 ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 25.06.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>139.626</b>	<b>(243.098)</b>
Af- og nedskrivninger		(70.461)	(33.320)
<b>Driftsresultat</b>		<b>69.165</b>	<b>(276.418)</b>
Andre finansielle indtægter		234	46
Andre finansielle omkostninger	1	(81.092)	(121.771)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(11.693)</b>	<b>(398.143)</b>
Skat af årets resultat		(12.929)	80.261
<b>Årets resultat</b>		<b>(24.622)</b>	<b>(317.882)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(24.622)	(317.882)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(24.622)</b>	<b>(317.882)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.654.658	1.868.094
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.654.658</b>	<b>1.868.094</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.654.658</b>	<b>1.868.094</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	80.261
Periodeafgrænsningsposter		0	3.161
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>83.422</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.914</b>	<b>64.815</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>162.914</b>	<b>148.237</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.817.572</b>	<b>2.016.331</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		289.982	314.604
<b>Egenkapital</b>		<b>339.982</b>	<b>364.604</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.391.040	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.391.040</b>	<b>0</b>
Deposita		50.600	47.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.580.059
Skyldige sambeskatningsbidrag		12.929	0
Anden gæld		7.021	7.768
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>86.550</b>	<b>1.651.727</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.477.590</b>	<b>1.651.727</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.817.572</b>	<b>2.016.331</b>
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	314.604	364.604
Årets resultat	0	(24.622)	(24.622)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>289.982</b>	<b>339.982</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	81.092	58.113
Renteomkostninger i øvrigt	0	63.658
	<b>81.092</b>	<b>121.771</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.950.518
Tilgange	1.857.025
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.807.543</b>
Af- og nedskrivninger primo	(82.424)
Årets afskrivninger	(70.461)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(152.885)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.654.658</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.236.226
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.391.040	3.463.205
	<b>3.391.040</b>	<b>4.699.431</b>

## 4 Personaleforhold

Antal ansatte 0

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BN Holding Blanke ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen jf. lejeaftale.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder, ejendomsskatter og forsikring, der ikke er opkrævet direkte hos lejer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og renter fra realkreditinstitutter mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.