



**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# NV40 ApS

Kalkgravsvej 4, 4000 Roskilde

CVR-nr. 42 75 79 69

## Årsrapport

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. december 2024.

---

**Mads Lund Larsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for NV40 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. december 2024

### Direktion

Mads Lund Larsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i NV40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NV40 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Taastrup, den 27. december 2024

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NV40 ApS Kalkgravsvej 4 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 42 75 79 69 Stiftet: 14. oktober 2021 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Mads Lund Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup
<b>Modervirksomhed</b>	Ebbekærgård Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 557.180 kr. mod 568.413 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 27.416 kr. mod 47.570 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NV40 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger som ejendomsskat, forsikringer, renovering og forbrugsafgifter.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NV40 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 netto­realisations­værdi.

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 netto­realisations­værdi.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>557.180</b>	<b>568.413</b>
1 Personaleomkostninger	0	-206.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-229.985	-178.063
Andre driftsomkostninger	0	62.692
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>327.195</b>	<b>246.942</b>
Andre finansielle indtægter	1.073	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-293.114	-178.799
<b>Resultat før skat</b>	<b>35.154</b>	<b>68.143</b>
3 Skat af årets resultat	-7.738	-20.573
<b>Årets resultat</b>	<b>27.416</b>	<b>47.570</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	27.416	47.570
<b>Disponeret i alt</b>	<b>27.416</b>	<b>47.570</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>9.127.690</u>	<u>5.553.422</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.127.690</u>	<u>5.553.422</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.127.690</u></b>	<b><u>5.553.422</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.325	87.625
	Udsudte skatteaktiver	7.959	0
	Andre tilgodehavender	<u>99.149</u>	<u>191.376</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>211.433</u>	<u>279.001</u>
	Likvide beholdninger	<u>271.639</u>	<u>205.309</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>483.072</u></b>	<b><u>484.310</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.610.762</u></b>	<b><u>6.037.732</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	104.158	76.743
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>144.158</u></b>	<b><u>116.743</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	10.174
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.174</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.727.038	2.517.467
Deposita	143.200	143.200
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.870.238</u>	<u>2.660.667</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	182.800	85.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.054.849	2.612.266
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	25.867	16.082
Anden gæld	243.000	459.550
Periodeafgrænsningsposter	89.850	77.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.596.366</u>	<u>3.250.148</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.466.604</u></b>	<b><u>5.910.815</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.610.762</u></b>	<b><u>6.037.732</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	76.742	116.742
Årets overførte overskud eller underskud	0	27.416	27.416
	<b>40.000</b>	<b>104.158</b>	<b>144.158</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	201.965
Andre omkostninger til social sikring	0	4.135
	<b>0</b>	<b>206.100</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	118.178	103.639
Andre finansielle omkostninger	174.936	75.160
	<b>293.114</b>	<b>178.799</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	25.867	16.082
Årets regulering af udskudt skat	-18.133	4.511
Regulering af tidligere års skat	4	-20
	<b>7.738</b>	<b>20.573</b>

## Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.802.301	4.914.176
Tilgang i årets løb	3.804.253	888.125
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.606.554</u></b>	<b><u>5.802.301</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-248.879	-70.816
Årets afskrivninger	-229.985	-178.063
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-478.864</u></b>	<b><u>-248.879</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.127.690</u></b>	<b><u>5.553.422</u></b>

## 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.909.838	182.800	5.727.038	4.973.040
Deposita	143.200	0	143.200	0
	<b><u>6.053.038</u></b>	<b><u>182.800</u></b>	<b><u>5.870.238</u></b>	<b><u>4.973.040</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.910 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 9.128 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ebbekærgård Holding ApS, CVR-nr. 42694193, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

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

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

## Mads Lund Larsen

Direktør

Serienummer: 01f27b85-cdc5-42eb-85d0-75581d0d9b29

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-27 17:08:24 UTC



## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 88.8.xxx.xxx

2024-12-27 18:00:22 UTC



## Mads Lund Larsen

Dirigent

Serienummer: 01f27b85-cdc5-42eb-85d0-75581d0d9b29

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-27 18:10:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: MZ5DN-H7GNP-LV3FY-QLGQX-5SYHY-1GCAJ

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**