
Nobi D ApS

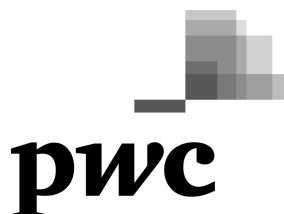
Enghaven 60, Grejs, 7100 Vejle

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 38 23 87 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /6 2022

Johnny Bihl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 5

Balance pr. 31. december 2021 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nobi D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. juni 2022

Direktion

Johnny Bihl

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nobi D ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nobi D ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 7. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nobi D ApS
Enghaven 60
Grejs
7100 Vejle

CVR-nr.: 38 23 87 95
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Johnny Bihl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Nettoomsætning		70.288	114.380
Andre driftsindtægter		299.638	0
Andre eksterne omkostninger		-241.750	-724.548
Bruttoresultat		128.176	-610.168
Personaleomkostninger	2	-602.942	-774.779
Nedskrivning af handelsejendomme og tilbageførsel heraf		10.000	10.000
Resultat før finansielle poster	3	-464.766	-1.374.947
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		-684.287	-2.485.133
Finansielle indtægter	4	1.152.119	3.860.080
Finansielle omkostninger		-3.066	0
Resultat før skat		0	0
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		0	0

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	0	-2.000.000
	0	0

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Handelsejendomme		<u>0</u>	<u>6.420.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>55.830</u>	<u>225.439</u>
Tilgodehavender		<u>55.830</u>	<u>225.439</u>
Likvide beholdninger		<u>384.475</u>	<u>4.913.249</u>
Omsætningsaktiver		<u>440.305</u>	<u>11.558.688</u>
Aktiver		<u>440.305</u>	<u>11.558.688</u>

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital		50.000	2.050.000
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		177.831	8.114.940
Andre hensættelser		17.670	1.035.313
Hensatte forpligtelser		195.501	9.150.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.580	17.830
Deposita og forudbetalt leje		0	70.500
Anden gæld		127.224	70.105
Kortfristede gældsforpligtelser		194.804	358.435
Gældsforpligtelser		194.804	358.435
Passiver		440.305	11.558.688
Væsentligste aktiviteter	1		
Særlige poster	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	2.000.000	2.050.000
Betalt ordinært udbytte	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 31. december	50.000	0	50.000

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i fast ejendom eller selskaber, som ejer fast ejendom, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret - foruden afviklingen af datterselskaberne - omfattet salg og udlejning af selskabets handelsejendomme.

2 Personaleomkostninger

	2021 DKK	2020 DKK
Lønninger	593.487	751.994
Andre omkostninger til social sikring	0	3.600
Andre personaleomkostninger	9.455	19.185
	602.942	774.779
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2

3 Særlige poster

Tilbageførsel (+) / hensættelse (-) af rentereguleringsaftale (indregnet under finansielle poster)	1.017.643	3.737.485
	1.017.643	3.737.485

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	134.476	122.595
Andre finansielle indtægter	1.017.643	3.737.485
	1.152.119	3.860.080

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve, der giver pant i handelsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	6.420.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på DKK 0

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Selskabet har afgivet en beløbsbegrænset støtteerklæring til Esbjergvej 101 ApS med virkning frem til offentliggørelsen af dette selskabs årsrapport for 2021.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nobi D ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Handelsejendomme

Handelsejendomme består af ejendomme som besiddes med henblik på salg. Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationseværdien for handelsejendomme opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter foreløbigt opgjorte renter i henhold til renteaftale med selskabets pengeinstitut. Rentebeløbet fastlægges endeligt ud fra størrelsen af selskabets egenkapital på det tidspunkt, hvor selskabet afvikles.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.