NVEST ApS

Søllerødgårdsvej 11, 2840 Holte

CVR-nr. 30 24 41 17

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023

Dirigent:

.....
Anna Charlotta Holm

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. juni 2023
Direktion:

Anna Charlotta Holm	Peter Theiss Holm

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

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i NVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 15. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NVEST ApS
Adresse, postnr., by	Søllerødgårdsvej 11, 2840 Holte
CVR-nr.	30 24 41 17
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anna Charlotta Holm Peter Theiss Holm
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel, investering og service og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 4.286.309 kr. mod et overskud på 1.019.618 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 14.776.965 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	1.856.526	1.790.930
2	Personaleomkostninger	-524.811	-424.582
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-56.890	-44.000
	Andre driftsomkostninger	-25.326	0
	Resultat før finansielle poster	1.249.499	1.322.348
4	Finansielle indtægter	3.506.473	181.570
	Finansielle omkostninger	-170.657	-185.028
	Resultat før skat	4.585.315	1.318.890
5	Skat af årets resultat	-299.006	-299.272
	Årets resultat	4.286.309	1.019.618
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	500.000
	Overført resultat	4.136.309	519.618
		4.286.309	1.019.618

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.245.594	14.337.160
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		12.245.594	14.337.160
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	83.905
	Andre tilgodehavender	20.138	20.138
		20.138	104.043
	Anlægsaktiver i alt	12.265.732	14.441.203
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	361.595	303.522
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.254.178
	Udskudte skatteaktiver	7.258	0
	Andre tilgodehavender	6.270.005	16.095
		6.638.858	1.573.795
	Likvide beholdninger	808.582	1.286.990
	Omsætningsaktiver i alt	7.447.440	2.860.785
	AKTIVER I ALT	19.713.172	17.301.988

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for sikringstransaktioner	874.486	184.598
	Overført resultat	13.627.479	9.491.170
	Foreslået udbytte	150.000	500.000
	Egenkapital i alt	14.776.965	10.300.768
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.536.929	4.777.755
		3.536.929	4.777.755
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	287.229	409.382
	Gæld til banker	0	113.310
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	458.177	513.549
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.126	0
	Skyldig selskabsskat	337.418	152.175
	Skyldig sambeskatningsbidrag	160.144	215.622
	Anden gæld	138.184	819.427
		1.399.278	2.223.465
	Gældsforpligtelser i alt	4.936.207	7.001.220
	PASSIVER I ALT	19.713.172	17.301.988

1 Anvendt regnskabspraksis
11 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2	125.000	-33.760	8.971.552	0	9.062.792
Overført via resultat-dispone-ring	0	0	519.618	500.000	1.019.618
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	279.946	0	0	279.946
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-61.588	0	0	-61.588
Egenkapital 1. januar 2	125.000	184.598	9.491.170	500.000	10.300.768
Overført via resultat-dispone-ring	0	0	4.136.309	150.000	4.286.309
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	884.472	0	0	884.472
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-194.584	0	0	-194.584
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 31. decem	125.000	874.486	13.627.479	150.000	14.776.965

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NVEST ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	518.864	418.864
Andre omkostninger til social sikring	5.830	5.718
Andre personaleomkostninger	117	0
	524.811	424.582

	2022	2021
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

kr.	2022	2021
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	56.890	44.000
	56.890	44.000

kr.	2022	2021
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.826	4.178
Andre finansielle indtægter	3.484.647	177.392
	3.506.473	181.570

kr.	2022	2021
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	310.008	295.494
Årets regulering af udskudt skat	-7.258	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.744	3.778
	299.006	299.272

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	14.678.960	0	14.678.960
Tilgange	0	389.990	389.990
Afgange	-2.097.965	-389.990	-2.487.955
Kostpris 31. december 2022	12.580.995	0	12.580.995
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	341.800	0	341.800
Afskrivninger	38.225	18.665	56.890
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-44.624	-18.665	-63.289
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	335.401	0	335.401
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	12.245.594	0	12.245.594

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2022	83.905	20.138	104.043
Afgange	-83.905	0	-83.905
Kostpris 31. december 2022	0	20.138	20.138
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	20.138	20.138

kr.	2022	2021
8 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 12.500 stk. a nom. 1,00 kr.	12.500	12.500
B anparter, 112.500 stk. a nom. 1,00 kr.	112.500	112.500
	125.000	125.000

Virksomhedens virksomhedskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.824.158	287.229	3.536.929	2.302.549
	3.824.158	287.229	3.536.929	2.302.549

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

Finansielle instrumenter

I andre tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af renteswap på 391 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 5.015 t.kr. og sikrer en fast rente på 1,8% i restløbetiden på 12 år.

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Renteswap
Dagsværdi, ultimo	391.072
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	874.486
Ændringer, der er indregnet i reserve for sikringstransaktioner	2

11 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.246 kr.

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

PENNEO

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

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

Peter Theiss Holm
Direktion
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 067f411b-ed17-4952-a34e-6a040ddc7aba
IP: 46.32.xxx.xxx
2023-06-15 11:41:04 UTC
MitID

Anna Charlotta Holm
Direktion
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 1eb1fd79-f657-44a5-bd67-9c76d21a5c58
IP: 80.62.xxx.xxx
2023-06-16 11:33:54 UTC
MitID

Anna Charlotta Holm
Dirigent
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 1eb1fd79-f657-44a5-bd67-9c76d21a5c58
IP: 80.62.xxx.xxx
2023-06-16 11:33:54 UTC
MitID

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:56235114
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-06-16 11:39:30 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: AB1ZA-X00PG-U1FTO-KQANH-EO1DM-1QZ8U

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**