NVEST ApS

Helsinkigade 13, 2 TV, 2150 Nordhavn

CVR-nr. 30 24 41 17

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Dirigent:

.....
Anna Charlotta Holm

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 5
Resultatopgørelse 5
Balance 6
Egenkapitalopgørelse 8
Noter 9

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 26. maj 2025
Direktion:

Anna Charlotta Holm	Peter Theiss Holm

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 26. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NVEST ApS
Adresse, postnr. by	Helsinkigade 13, 2 TV, 2150 Nordhavn
CVR-nr.	30 24 41 17
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anna Charlotta Holm Peter Theiss Holm
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 189.575 kr. mod et underskud på 398.180 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 13.673.174 kr. Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

En af selskabets ejendomme er brændt efter statusdagen. Der er tale om en ikke regulerende begivenhed som ikke har indflydelse på årsrapporten for 2024. Ejendommen har været forsikret og vil blive genopbygget. Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	695.265	80.217
2	Personaleomkostninger	-735.795	-724.624
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-37.700	-37.700
	Resultat før finansielle poster	-78.230	-682.107
4	Finansielle indtægter	23.023	461.163
	Finansielle omkostninger	-177.076	-170.332
	Resultat før skat	-232.283	-391.276
5	Skat af årets resultat	42.708	-6.904
	Årets resultat	-189.575	-398.180
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	61.000
	Overført resultat	-189.575	-459.180
		-189.575	-398.180

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	12.170.194	12.207.894
		12.170.194	12.207.894
	Anlægsaktiver i alt	12.170.194	12.207.894
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.768	0
	Udskudte skatteaktiver	129.098	86.390
	Tilgodehavende selskabsskat	90.000	44.000
	Andre tilgodehavender	3.948.989	4.828.903
		4.293.855	4.959.293
	Likvide beholdninger	1.121.154	980.441
	Omsætningsaktiver i alt	5.415.009	5.939.734
	AKTIVER I ALT	17.585.203	18.147.628

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	0
	Overført resultat	13.548.174	13.737.749
	Foreslået udbytte	0	61.000
	Egenkapital i alt	13.673.174	13.923.749
	Gældsforpligtelser		
8	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.974.722	3.259.924
		2.974.722	3.259.924
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	293.500	287.229
	Gæld til banker	110.685	99.577
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	502.177	502.177
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.531	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.255	0
	Anden gæld	20.159	74.972
		937.307	963.955
	Gældsforpligtelser i alt	3.912.029	4.223.879
	PASSIVER I ALT	17.585.203	18.147.628

1 Anvendt regnskabspraksis
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	874.486	13.627.479	150.000	14.776.965
Overført via resultatdisponering	0	0	-459.180	61.000	-398.180
Egenkapital overført til reserver	0	-569.450	569.450	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-391.072	0	0	-391.072
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	86.036	0	0	86.036
Udloddet udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	13.737.749	61.000	13.923.749
Overført via resultatdisponering	0	0	-189.575	0	-189.575
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Egenkapital 31. december 2024	125.000	0	13.548.174	0	13.673.174

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NVEST ApS for 2024 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.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

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

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.

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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.

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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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.

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.

kr.	2024	2023
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	718.812	718.864
Andre omkostninger til social sikring	16.983	5.688
Andre personaleomkostninger	0	72
	735.795	724.624
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	kr.	2024	2023
3	**Afskrivninger på materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	37.700	37.700
		37.700	37.700
4	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	23.023	461.163
		23.023	461.163
5	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	86.036
	Årets regulering af udskudt skat	-42.708	-79.132
		-42.708	6.904

6 **Materielle anlægsaktiver**

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	12.580.995
Kostpris 31. december 2024	12.580.995
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	373.101
Afskrivninger	37.700
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	410.801
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	12.170.194

	kr.	2024	2023
7	**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

8 **Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.268.222	293.500	2.974.722	2.684.722
	3.268.222	293.500	2.974.722	2.684.722

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.170 kr.

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

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."

Anna Charlotta Holm
Direktion
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 1eb1fd79-f657-44a5-bd67-9c76d21a5c58
IP: 185.170.xxx.xxx
2025-05-26 10:22:07 UTC

Anna Charlotta Holm
Dirigent
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 1eb1fd79-f657-44a5-bd67-9c76d21a5c58
IP: 185.170.xxx.xxx
2025-05-26 10:22:07 UTC

Peter Theiss Holm
Direktion
På vegne af: NVEST ApS
Serienummer: 067f411b-ed17-4952-a34e-6a040ddc7aba
IP: 213.249.xxx.xxx
2025-05-27 10:24:47 UTC

Jan Thietje
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: d3fc93d4-5d69-4d29-9e1d-f55b668dd851
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-27 10:37:29 UTC

Penneo dokumentnøgle: LKHSE-UELO8-DUIDQ-Q1GIZ-JMS3W-VIU6V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.