

N Group ApS

Kløvervang 6, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 10 09 25 58

Årsrapport for 2021/22

20. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022

Michael Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for N Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 30. december 2022

Direktionen

Michael Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N Group ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Herning, den 30. december 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	N Group ApS Kløvervang 6 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 10 09 25 58
	Stiftet: 1. oktober 2002
	Hjemstedskommune: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Michael Nielsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i investering i fast ejendom samt værdipapirer.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		47.046	406.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		40.322	117.505
Resultat af primær drift		87.368	523.967
Andre finansielle indtægter		0	30.006
Andre finansielle omkostninger		-110.759	-83.898
Resultat før skat		-23.391	470.075
Skat af årets resultat	1	29.129	-81.097
Årets resultat		5.738	388.978
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		-108.662	275.978
		5.738	388.978

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>9.400.000</u>	<u>9.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.400.000</u>	<u>9.200.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.395.000</u>	<u>2.395.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.395.000</u>	<u>2.395.000</u>
Anlægsaktiver		<u>11.795.000</u>	<u>11.595.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	125.000
Udsudte skatteaktiver	3	<u>86.907</u>	<u>57.778</u>
Tilgodehavender		<u>86.907</u>	<u>182.778</u>
Omsætningsaktiver		<u>86.907</u>	<u>182.778</u>
Aktiver		<u>11.881.907</u>	<u>11.777.778</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.311.678	6.420.340
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		6.551.078	6.658.340
Gæld til kreditinstitutter		2.542.800	2.633.300
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.542.800	2.633.300
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		89.000	89.000
Kreditinstitutter		2.131.002	1.212.524
Anden gæld		552.777	1.163.614
Periodeafgrænsningsposter		15.250	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.788.029	2.486.138
Gældsforpligtelser		5.330.829	5.119.438
Passiver		11.881.907	11.777.778
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapital 1. juli - 30. juni

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	6.420.340	113.000	6.658.340
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-108.662	114.400	5.738
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>6.311.678</u>	<u>114.400</u>	<u>6.551.078</u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-29.129	81.097
	<u>-29.129</u>	<u>81.097</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. juni	<u>275.216</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>40.322</u>

3 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og skattemæssigt underskud . Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 313.351.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.280.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt prioritetspantebrev og ejerpantebrev på i alt DKK 900.000, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Hallandsgade 6C 1. TH., 2300 København S. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 5.231.000, der giver pant i selskabets ejendom beliggende Øresundsvej 24 5., 2300 København S. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for N Group ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, fællesomkostninger, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte, kursregulering samt kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 4 udlejningsjendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i år 2009 og 2017. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter gældsbreve, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

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.”

Michael Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-844305063740

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-12-30 20:27:20 UTC

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-30 20:35:42 UTC

NEM ID 

Michael Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-844305063740

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-12-30 20:39:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UBNF7-5J3H1-J5EEW-ELMYM-FAFAT-I503X

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>