

**EJENDOMSSELSKABET NORGESVEJ 2 APS**

**Norgesvej 2  
4700 Næstved**

**CVR NR. 20 61 50 87**

**Årsrapport for 2023**

**(26. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/6 2024



---

Lise Bente Andersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	6-8
--------------------------	-----

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

Balance	10-11
---------	-------

Noter	12
-------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Norgesvej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. juni 2024

**Direktionen:**



---

Lise Bente Andersen

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsselskabet Norgesvej 2 ApS  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

CVR nr.: 20 61 50 87  
Stiftet: 1997  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Lise Bente Andersen

**Pengeinstitut** Møns Bank  
Vinhusgade 2  
4700 Næstved

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Norgesvej 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

#### Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsespriser, der afskrives på selskabets ejendom over den forventede levetid.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	48%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2023**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>366.565</b>	<b>294.744</b>
Afskrivninger	30.400	30.400
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>336.165</b>	<b>264.344</b>
Finansielle indtægter	439	0
Finansielle omkostninger	75.167	34.930
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>261.437</b>	<b>229.414</b>
Skat af årets resultat	67.133	60.676
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>194.304</b>	<b>168.738</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført til næste år	94.304	68.738
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>194.304</b>	<b>168.738</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.922.464</u>	<u>2.952.864</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.922.464</u></b>	<b><u>2.952.864</u></b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.922.464</u></b>	<b><u>2.992.864</u></b>
Øvrige tilgodehavender	<u>0</u>	<u>46.651</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>46.651</u></b>
Likvide beholdninger	<u>256.229</u>	<u>306.935</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>256.229</u></b>	<b><u>353.586</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>3.178.693</u></b>	<b><u>3.346.450</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Frie reserver	1.916.253	1.821.949
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.141.253</u></b>	<b><u>2.046.949</u></b>
Kreditinstitutter	743.476	777.633
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>743.476</u></b>	<b><u>777.633</u></b>
Kortfristet del kreditinstitutter	76.600	76.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	12.500
Anden gæld	205.630	413.976
Selskabsskat	9.234	18.676
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>293.964</u></b>	<b><u>521.868</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.037.440</u></b>	<b><u>1.299.501</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>3.178.693</u></b>	<b><u>3.346.450</u></b>
2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3 <b>Eventualforpligtelser</b>		

## NOTER

Note

### **2 PANTSÆNTINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 820.076, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.922.464.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.

### **3 EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Der er ingen eventualforpligtelser.