

# **NIRAS PROPERTY A/S**

Sortemosevej 19

DK-3450 Allerød

**CVR-nr. 26 12 70 25**

## **Årsrapport for perioden**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2021

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance	7
Noter	9

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

NIRAS PROPERTY A/S  
Sortemosevej 19  
DK-3450 Allerød

Hjemstedkommune: Allerød

Telefon: +45 4810 4200

Telefax: +45 4810 4300

CVR-nr: 26 12 70 25

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Bestyrelse**

Carsten Toft Boesen, formand  
Michael Hjerl Hansen  
Kresten Kloch

**Direktion**

Kresten Kloch

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for NIRAS PROPERTY A/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven, ligesom betingelserne for at fravælge revision er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 18. marts 2021

### Direktion

Kresten Kloch

### Bestyrelse

Carsten Toft Boesen  
Formand

Michael Hjerl Hansen

Kresten Kloch

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i NIRAS PROPERTY A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NIRAS PROPERTY A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (forsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

København, den 18. marts 2021

### **PricewaterhouseCoopers**

CVR-nr. 33 77 12 31

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob F Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne18628

Kaare von Cappeln  
Statsautoriseret revisor  
mne11629

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har i 2020 købt erhvervsejendommen Sortemosevej 21, 3450 Allerød. Selskabets formål er at eje og drive ejendommen.

### Ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været øvrige ændringer i virksomhedens aktiviteter eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Omsætning		723	-
Driftsomkostninger		<u>(343)</u>	<u>-</u>
<b>Bruttoresultat</b>		380	-
Andre eksterne udgifter		(74)	(25)
Afskrivninger og nedskrivninger		<u>(32)</u>	<u>-</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		274	(25)
Finansielle indtægter	1	361	560
Finansielle udgifter	2	<u>(11)</u>	<u>-</u>
<b>Resultat før skat</b>		624	535
Skat af årets resultat	3	<u>825</u>	<u>(118)</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>1.450</u></u>	<u><u>417</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		-	417
Overført til næste år		<u>1.450</u>	<u>-</u>
		<u><u>1.450</u></u>	<u><u>417</u></u>



**Balance - Aktiver**

	<u>Note</u>	2020 <u>t.kr.</u>	2019 <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		26.289	-
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>33</u>	<u>-</u>
<b>Property, plant and equipment, total</b>		<u>26.322</u>	<u>-</u>
<b>Materialle anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.322</u>	<u>-</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.477	28.423
Udskudt skatteaktiv	5	888	-
Andre tilgodehavender		<u>1.895</u>	<u>-</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>4.261</u>	<u>28.423</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.400</u>	<u>-</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>7.660</u>	<u>28.423</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>33.982</u></u>	<u><u>28.423</u></u>

## Balance - Passiver

	<u>Note</u>	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiekapital		28.000	28.000
Overført overskud		1.456	6
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	417
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	4	<u>29.456</u>	<u>28.423</u>
Deposita vedr. tilknyttede virksomheder		1.953	-
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.953</u>	<u>-</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.232	-
Leverandørgæld		866	-
Anden gæld		475	-
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.573</u>	<u>-</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>4.526</u>	<u>-</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>33.982</u>	<u>28.423</u>

Eventualforpligtelser er vist i note 6.

Oplysninger om nærtstående parter samt aktionærforhold er vist i note 7-8.

Efterfølgende begivenheder er vist i note 10.

## Noter

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter fra tilknyttede virksomheder	361	560
	<u>361</u>	<u>560</u>
<b>2. Finansielle udgifter</b>		
Renter af bankgæld m.m.	(11)	-
	<u>(11)</u>	<u>-</u>
<b>3. Skat</b>		
Aktuel skat	(64)	118
Ændring af udskudt skat	889	-
Skat af årets resultat	<u>825</u>	<u>118</u>
	<u>825</u>	<u>118</u>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	-	417
Overført til næste år	1.450	-
	<u>1.450</u>	<u>417</u>

## Noter

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
<b>5. Udskudt skat</b>		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Skattemæssigt underskud	(890)	(972)
Driftmidler	2	
Ikke indregnet udskudt skatteaktiv	-	972
	<u>(888)</u>	<u>-</u>
Skatteaktivet forventes udnyttet inden for 3-5 år.		
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens momsforpligtelse udgør	<u>-</u>	<u>32.995</u>

Selskabet er udtrådt af momsfællesregistreringen i 2020. Selskabet hæfter solidarisk med koncernens øvrige danske selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NIRAS Gruppen A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har i forbindelse med erhvervelse af ejendommen Sortemosevej 21, 3450 Allerød overtaget momsreguleringsforpligtelse for ejendommen på kr. 2.303.000.

Selskabet har ingen verserende retssager.

## 7. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på NIRAS Property A/S:

NIRAS ALECTIA Fonden A/S, Sortemosevej 19, 3450 Allerød, Danmark	Hovedaktionær
Kresten Kloch, Skovvej 16, Taarbæk, 2930 Klampenborg, Danmark	Direktion og bestyrelse
Carsten Toft Boesen, Dronning Margrethes Vej 44, 4000 Roskilde, Danmark	Bestyrelse (formand)
Michael Hjerl Hansen, Østerled 16, 2100 København Ø, Danmark	Bestyrelse

## Noter

### 8. Aktionærforhold

Aktiekapitalen ejes af NIRAS ALECTIA Fonden A/S, Allerød, Danmark, hvis primære formål er at fremme NIRAS Gruppen A/S med tilsluttende datterselskabers trivsel og bestående såvel i økonomisk henseende som i relation til personaleforhold og ønskelig udvikling. Som led i det primære formål har Fonden til opgave at eje kapitalandele (aktier) og/eller andre interesser i NIRAS Gruppen A/S samt de virksomheder, der måtte træde i stedet herfor, være afledt heraf eller direkte eller indirekte have forbindelse hermed.

### 9. Anvendte undtagelser for mikrovirksomheder

Selskabet er som følge af status som mikrovirksomhed berettiget til at benytte undtagelserne for oplysninger om følgende punkter (hvor anvendelse af undtagelsen er relevant):

Oplysninger om anvendt regnskabspraksis

### 10. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder efter 31. december 2020, som har haft indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# PENNEO

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

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

## Jacob Fromm Christiansen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-280994644017

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-03-22 07:39:31Z

NEM ID 

## Kaare von Cappeln

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:48882366

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-03-22 08:39:47Z

NEM ID 

## Michael Hjerl Hansen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-626577966881

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-03-22 10:35:20Z

NEM ID 

## Carsten Toft Boesen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-630744189614

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-22 11:01:18Z

NEM ID 

## Kresten Kloch

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-635298678513

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-24 12:12:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QSMW0-4LNIY-YYHC4-E6Z0D-ED5EH-05XVL

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>