

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
Mads Søndergaard
Tina Hørbye Løj Christensen

Direktion

Kresten Kloch

Revision

PricewaterhouseCoopers
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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 24. marts 2023

Direktion

Kresten Kloch

Bestyrelse

Carsten Toft Boesen
Formand

Mads Søndergaard

Tina Hørbye Løj Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

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.

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 årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

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 24. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

CVR-nr. 33 77 12 31

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob F Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne18628

Kaare von Cappeln
Statsautoriseret revisor
mne11629

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Sortemosevej 21, 3450 Allerød.

Ejendommen består af en kontordel, der primært er udlejet til NIRAS A/S samt et større lagerareal. En del af dette lagerareal er i 2021 omdannet til NIRAS Green Tech Hub, der huser opstartsvirksomheder, som arbejder med bæredygtige løsninger og processer. Kriteriet for at blive tilbudt en plads i Hub'en er desuden, at den enkelte opstartsvirksomhed skal arbejde med løsninger og processer, der relaterer sig til de sektorer, NIRAS repræsenterer. Målet med NIRAS Green Tech Hub er, at spille en central rolle i udviklingen af bæredygtige løsninger i samarbejde med NIRAS' tekniske eksperter og det danske opstartsmiljø.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	3 – 100 år	0 – 10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 10 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er som følge af reglerne om obligatorisk sambeskatning, sambeskattet med moderselskabet NIRAS Gruppen A/S og dette selskabs danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver samt afskrivningshorisont revurderes årligt.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Regnskabsposten omfatter likvide beholdninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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 samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Resultatopgørelse

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Nettoomsætning		5.864	2.836
Driftsomkostninger		(1.850)	(1.885)
Andre driftsindtægter	1	668	-
Bruttoresultat		4.682	951
Andre eksterne omkostninger		(3.642)	(1.629)
Afskrivninger og nedskrivninger		(217)	(146)
Resultat af primær drift		823	(825)
Finansielle indtægter	2	3	-
Finansielle omkostninger	3	(13)	(30)
Resultat før skat		813	(855)
Skat af årets resultat	4	(288)	160
ÅRETS RESULTAT		525	(695)

Balance - Aktiver

	<u>Note</u>	2022 <u>t.kr.</u>	2021 <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger	5	33.465	31.042
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	883	755
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>34.348</u>	<u>31.797</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>34.348</u>	<u>31.797</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.330	118
Udskudt skatteaktiv	7	600	946
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		380	634
Andre tilgodehavender		521	194
Periodeafgrænsningsposter		836	622
Tilgodehavender i alt		<u>4.667</u>	<u>2.514</u>
Likvide beholdninger		<u>3.150</u>	<u>1.662</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>7.817</u>	<u>4.176</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>42.165</u></u>	<u><u>35.973</u></u>

Balance - Passiver

	<u>Note</u>	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Aktiekapital		28.000	28.000
Overført overskud		1.286	761
EGENKAPITAL I ALT		<u>29.286</u>	<u>28.761</u>
Deposita		743	709
Deposita vedr. tilknyttede virksomheder		1.511	1.458
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.254</u>	<u>2.167</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.183	2.663
Modtagne forudbetalinger fra kunder		131	-
Leverandører af varer og tjenester		1.341	657
Anden gæld		968	1.725
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>10.623</u>	<u>5.045</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>12.877</u>	<u>7.212</u>
PASSIVER I ALT		<u>42.165</u>	<u>35.973</u>

Eventualforpligtelser er vist i note 8.

Oplysninger om nærtstående parter samt aktionærforhold er vist i note 9-10.

Noter

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	31.187	26.320
Tilgang	2.561	4.868
Kostpris 31. december 2022	<u>33.749</u>	<u>31.187</u>
Afskrivning 1. januar 2022	146	31
Afskrivninger	139	115
Afskrivninger 31. december 2022	<u>284</u>	<u>146</u>
Bogført værdi 31. december 2022	<u>33.465</u>	<u>31.042</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	788	34
Tilgang	224	754
Afgang	(34)	-
Kostpris 31. december 2022	<u>978</u>	<u>788</u>
Afskrivning 1. januar 2022	33	1
Afskrivninger	78	32
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	(16)	-
Afskrivninger 31. december 2022	<u>95</u>	<u>33</u>
Bogført værdi 31. december 2022	<u>883</u>	<u>755</u>
7. Udskudt skat		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Skattemæssigt underskud	634	946
Driftmidler	(34)	-
	<u>600</u>	<u>946</u>

Skatteaktivet forventes udnyttet inden for 3-5 år gennem positiv indtjening.

Noter

8. Eventualforpligtelser

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. 736.159 (2021: 1.146.504).

Selskabet har ingen verserende retssager.

9. 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
Carsten Toft Boesen, Dronning Margrethes Vej 44, 4000 Roskilde, Danmark	Bestyrelse (formand)
Tina Hørbye Løj Christensen, Ved Fortunen 14B, 2800 Kongens Lyngby, Danmark	Bestyrelse
Mads Søndergaard, Stubbevang 50, 3400 Hillerød, Danmark	Bestyrelse

10. 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.

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.”

Kresten Kloch

Adm. direktør

Serienummer: 17d9ac7d-812d-4248-aa4c-26a5bbf3e7e0

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-28 12:17:24 UTC



Carsten Toft Boesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 91c32be6-d1cc-42c3-8e6b-59b91e4cb73f

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-03-28 14:13:41 UTC



Mads Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 116a5ec7-cb8f-4249-8dff-df0f154166c5

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-03-28 17:02:09 UTC



Tina Hørbye Løj Christensen

NIRAS PROPERTY A/S CVR: 26127025

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 77246d7b-6f22-45ff-8da9-f743065d0a05

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-29 08:20:43 UTC



Jacob Fromm Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: PID:9208-2002-2-280994644017

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-29 10:49:15 UTC



Kaare von Cappeln

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:48882366

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-03-29 12:12:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5EP6H-6VDEBNG-ZE21C1W08C1B1B08K1H1P7K-BU6UDW

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

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.”

Jesper Stuhr

Dirigent

Serienummer: bb6058b4-9de0-4ce6-a99f-2cbfe4974090

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-04-20 07:25:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: SLP8H-6ME3Y-7P1FW-80H38-LNVX-DUCUV

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