

## ÅRSRAPPORT 2019/20

### N.R. AF 23.01.2003 A/S

c/o Murermester Niels Rasmussen Åvænget 15  
4600 Køge

CVR nr. 27271650

#### Indsender:

HR Revision Køge  
Søndre Allé 11  
4600 Køge

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 2. november 2020

#### Dirigent

Claes Lagerbon Jensen

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	10
Balance pr. 30. juni 2020	11
Noter	13

## Selskabet

N.R. AF 23.01.2003 A/S  
c/o Murermester Niels Rasmussen Åvænget 15  
4600 Køge

CVR-nr.: 27271650  
Stiftelsesdato: 1. januar 2003  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## Bestyrelse

Niels Frigast Rasmussen  
Annegrethe Winther Rasmussen  
Claes Lagerbon Jensen

## Direktion

Niels Frigast Rasmussen

## Revision

Revision er fravalgt

## Bankforbindelse

Danske Bank  
Brogade 3  
4600 Køge

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
2. november 2020, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for N.R. AF 23.01.2003 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabets ledelse bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 7. oktober 2020

**Direktion:**

Niels Frigast Rasmussen

**Bestyrelse:**

Niels Frigast Rasmussen

Annegrethe Winther Rasmussen

Claes Lagerbon Jensen

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2019/2020 et overskud før skat på kr. 56.831.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Der forventes en positive udvikling i det kommende regnskabsår.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

### Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for N.R. AF 23.01.2003 A/S for regnskabsåret 2019/20.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 7. oktober 2020

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Kenneth Barrett  
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for N.R. AF 23.01.2003 A/S 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttoresultat. Disse består af lejeindtægter, driftsudgifter ejendomme, andre driftsindtægter og -udgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 indtægter og udgifter.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab Niels R. Holding ApS.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note	2019/20	2018/19
1. Bruttofortjeneste	495.728	457.085
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-221.243	-321.243
Andre udgifter til social sikring	-5.472	-5.349
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>-226.715</b>	<b>-326.592</b>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-247.342	-247.342
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-247.342</b>	<b>-247.342</b>
Andre driftsomkostninger	-15.173	-11.052
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.498</b>	<b>-127.901</b>
<b>Finansiering</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehav	63.649	54.520
Andre finansielle indtægter	1.155	16.050
Øvrige finansielle omkostninger	-14.471	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>56.831</b>	<b>-57.331</b>
Skat af årets resultat	-12.481	12.621
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>44.350</b>	<b>-44.710</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	44.350	-44.710
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.350</b>	<b>-44.710</b>

Note	2019/20	2018/19
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.048.181	8.295.523
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.048.181</b>	<b>8.295.523</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.048.181</b>	<b>8.295.523</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.451.834	1.423.368
Andre tilgodehavender	4.242	5.050
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	212.519	0
Periodeafgrænsningsposter	16.000	15.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.684.595</b>	<b>1.488.418</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.148.330	2.144.352
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.148.330</b>	<b>2.144.352</b>
Likvide beholdninger	624.588	567.285
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>624.588</b>	<b>567.285</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.457.513</b>	<b>4.200.055</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.505.694</b>	<b>12.495.578</b>

## Balance pr. 30. juni 2020

Note	2019/20	2018/19
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	11.203.360	11.203.360
Øvrige reserver	-1.576.917	-1.576.917
Overført resultat	1.834.077	1.789.727
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.960.520</b>	<b>11.916.170</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	255.960	295.289
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>255.960</b>	<b>295.289</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.200	17.840
Anden gæld	265.014	247.830
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	18.449
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>289.214</b>	<b>284.119</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>289.214</b>	<b>284.119</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.505.694</b>	<b>12.495.578</b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualposter
5. Ejerforhold

	2019/20	2018/19
<b>1. Bruttofortjeneste</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	<u>12.367.130</u>	
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>12.367.130</b></u>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-4.071.607	
Årets af- og nedskrivninger	<u>-247.342</u>	
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u><b>-4.318.949</b></u>	
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><u><b>8.048.181</b></u></u>	
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		
<b>4. Eventualposter</b>		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte. Selskabet hæfter solidarisk for skattebetaling med sambeskattede selskaber.		
<b>5. Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere ejer mere end 5%		
Niels R. Holding ApS		
Åvænget 15		
4600 Køge		