

# North Star Property ApS

c/o Søren Rasmussen, Rahbeks Have 7, 4300 Holbæk

CVR-nr. 28 97 40 19

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

Søren Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for North Star Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. juni 2023

### Direktion

Søren Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i North Star Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for North Star Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisors 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.

København Ø, den 27. juni 2023

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
mne19740

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	North Star Property ApS c/o Søren Rasmussen Rahbeks Have 7 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 28 97 40 19
	Stiftet: 19. august 2005
	Hjemsted: Holbæk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Søren Rasmussen
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ragnagade 7, 2. 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	SRG af 2009 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Selskabets ledelse vil i de kommende regnskabsår tage stilling til tilførsel af eventuelle aktiviteter til selskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør kr. -27.702 kr. mod kr. 47.655 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -103.797 kr. mod kr. 30.563 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da selskabets udlejningsejendom er solgt i året.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for North Star Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter North Star Property ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-27.702</b>	<b>47.655</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-60.401	-10.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-88.103</b>	<b>37.655</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.694	-7.092
<b>Resultat før skat</b>	<b>-103.797</b>	<b>30.563</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-103.797</b>	<b>30.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	30.563
Disponeret fra overført resultat	-103.797	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-103.797</b>	<b>30.563</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>740.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>740.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>740.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>43.082</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>43.082</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.260</u>	<u>85.320</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>45.342</u></b>	<b><u>85.320</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>45.342</u></b>	<b><u>825.320</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-79.658	24.139
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>45.342</u></b>	<b><u>149.139</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>676.181</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>676.181</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>676.181</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>45.342</u></b>	<b><u>825.320</u></b>

1 Usikkerhed om going concern

4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	24.139	149.139
Årets overførte overskud eller underskud	0	-103.797	-103.797
	<b>125.000</b>	<b>-79.658</b>	<b>45.342</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

elskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Selskabets ledelse vil i de kommende regnskabsår tage stilling til tilførsel af eventuelle aktiviteter til selskabet.

	2022	2021
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.000	6.725
Andre finansielle omkostninger	3.694	367
	<b>15.694</b>	<b>7.092</b>

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2022	397.000	397.000
Afgang i årets løb	-397.000	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>397.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2022	343.000	353.000
Årets opskrivning	0	-10.000
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger	-343.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>343.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>740.000</b>

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SRG af 2009 ApS, CVR-nr. 28845340, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.