
Netzaberg ApS

c/o Citco (Denmark) ApS, Nybrogade 12, DK-1203 København

Årsrapport for 2023

Annual Report for 2023

CVR-nr. 29 21 83 82

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/7 2024

*The Annual Report was
presented and adopted
at the Annual General
Meeting of the
company
on 1/7 2024*

Ole Sørensen
Dirigent
*Chairman of the
general meeting*



Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	6
Hoved- og nøgletal <i>Financial Highlights</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	9
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	10
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	11
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash Flow Statement 1 January - 31 December</i>	15
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	16

Ledelsespåtegning

Management's statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Netzaberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. juli 2024
Copenhagen, 1 July 2024

Direktion
Executive Board

Ole Meier Sørensen
direktør
Manager

Ahmed Hamed M. Hassab
Nasreldin
direktør
Manager

Rakesh Sanghvi
direktør
Manager

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Netzaberg ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2023 of the Company and of the results of the Company operations and cash flows for 2023.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

Til kapitalejeren i Netzaberg ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Netzaberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

To the shareholder of Netzaberg ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Netzaberg ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Management's responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's report

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Herning, den 1. juli 2024
Herning, 1 July 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30211

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet
The Company

Netzaberg ApS
c/o Citco (Denmark) ApS
Nybrogade 12
1203 København

CVR-nr: 29 21 83 82
CVR No: 29 21 83 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December

Stiftet: 19. december 2005
Incorporated: 19 December 2005

Regnskabsår: 19. regnskabsår
Financial year: 19th financial year

Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Direktion
Executive Board

Ole Meier Sørensen
Ahmed Hamed M. Hassab Nasreldin
Rakesh Sanghvi

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
DK-7400 Herning

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

Seen over a 5-year period, the development of the Company is described by the following financial highlights:

	2023	2022	2021	2020	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Resultat					
<i>Profit/loss</i>					
Nettoomsætning	16.335	16.369	16.375	16.246	16.532
<i>Revenue</i>					
Resultat af primær drift	8.870	10.245	10.209	10.033	9.595
<i>Profit/loss of primary operations</i>					
Resultat af finansielle poster	-8.870	-10.245	-10.209	-10.033	-9.595
<i>Profit/loss of financial income and expenses</i>					
Balance					
<i>Balance sheet</i>					
Balancesum	173.429	175.737	179.754	180.656	184.458
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	4.823	4.823	4.823	4.823	4.823
<i>Equity</i>					
Pengestrømme					
<i>Cash flows</i>					
Pengestrømme fra:					
<i>Cash flows from:</i>					
- driftsaktivitet	6.013	7.220	5.079	2.789	3.629
<i>- operating activities</i>					
- investeringsaktivitet	0	0	-76	0	0
<i>- investing activities</i>					
- finansieringsaktivitet	-5.573	-9.833	-2.288	-2.979	-4.065
<i>- financing activities</i>					
Årets forskydning i likvider	440	-2.613	2.715	-190	-436
<i>Change in cash and cash equivalents for the year</i>					

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

	2023	2022	2021	2020	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Nøgletal					
<i>Ratios</i>					
Bruttomargin	79,4%	86,1%	85,8%	85,5%	81,4%
<i>Gross margin</i>					
Overskudsgrad	54,3%	62,6%	62,3%	61,8%	58,0%
<i>Profit margin</i>					
Afkastningsgrad	5,1%	5,8%	5,7%	5,6%	5,2%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%
<i>Solvency ratio</i>					

Ledelsesberetning

Management's review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve ejendomme, og derefter projektudvikle de pågældende ejendomme samt drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TEUR 0, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TEUR 4.823.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2024 forventer selskabet et resultat før skat på TEUR 0.

Forskning og udvikling

Selskabet beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed.

Eksternt miljø

Selskabet påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang. Ledelsen er generelt opmærksom på foranstaltninger, som kan skåne miljøet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Key activities

The Company's main activity is to acquire properties and subsequently develop the properties in question and to carry on rental activity.

Development in the year

The income statement of the Company for 2023 shows a profit of TEUR 0, and at 31 December 2023 the balance sheet of the Company shows a positive equity of TEUR 4,823.

Targets and expectations for the year ahead

For 2024, the company expects to realise a profit before tax on TEUR 0.

Research and development

The company does not engage in any research or development activities.

External environment

The company's activities do not impact the external environment to any material extent. Management is generally aware of measures which may protect the environment.

Uncertainty relating to recognition and measurement

There has been no uncertainty regarding recognition and measurement in the Annual Report.

Unusual events

The financial position at 31 December 2023 of the Company and the results of the activities and cash flows of the Company for the financial year for 2023 have not been affected by any unusual events.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

	Note	2023	2022
		TEUR	TEUR
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		16.335	16.369
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Expenses for raw materials and consumables</i>		-2.816	-1.576
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-798	-697
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		12.721	14.096
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i>		-3.851	-3.851
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		8.870	10.245
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-8.870	-10.245
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		0	0
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		0	0

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2023	2022
		TEUR	TEUR
Grunde og bygninger		161.004	164.844
<i>Land and buildings</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47	58
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver	3	161.051	164.902
<i>Property, plant and equipment</i>			
Andre tilgodehavender	4	3.422	2.492
<i>Other receivables</i>			
Finansielle anlægsaktiver		3.422	2.492
<i>Fixed asset investments</i>			
Anlægsaktiver		164.473	167.394
<i>Fixed assets</i>			
Andre tilgodehavender		1.314	1.144
<i>Other receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter	5	9	6
<i>Prepayments</i>			
Tilgodehavender		1.323	1.150
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		7.633	7.193
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		8.956	8.343
<i>Current assets</i>			
Aktiver		173.429	175.737
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2023	2022
		TEUR	TEUR
Selskabskapital		34	34
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		4.789	4.789
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital		4.823	4.823
<i>Equity</i>			
Ansvarlig lånekapital		43.243	38.322
<i>Subordinate loan capital</i>			
Kreditinstitutter		98.242	108.736
<i>Credit institutions</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	6	141.485	147.058
<i>Long-term debt</i>			
Kreditinstitutter	6	9.540	9.540
<i>Credit institutions</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.461	429
<i>Trade payables</i>			
Selskabsskat		9.150	7.160
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld		6.970	6.727
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		27.121	23.856
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser		168.606	170.914
<i>Debt</i>			
Passiver		173.429	175.737
<i>Liabilities and equity</i>			

Balance 31. december *Balance sheet 31 December*

Passiver *Liabilities and equity*

	Note	2023	2022
		TEUR	TEUR
Medarbejderforhold <i>Staff</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	9		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	10		
Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i>	11		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12		

Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	TEUR	TEUR	TEUR
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	34	4.789	4.823
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	34	4.789	4.823

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash flow statement 1 January - 31 December

	Note	2023	2022
		TEUR	TEUR
Regulering	7	14.711	21.256
<i>Adjustments</i>			
Ændring i driftskapital	8	172	-3.788
<i>Change in working capital</i>			
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		14.883	17.468
<i>Cash flow from operations before financial items</i>			
Renteudbetalinger og lignende		-8.870	-10.248
<i>Financial expenses</i>			
Pengestrømme fra driftsaktivitet		6.013	7.220
<i>Cash flows from operating activities</i>			
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	0
<i>Cash flows from investing activities</i>			
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-10.494	-10.755
<i>Repayment of loans from credit institutions</i>			
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		4.921	922
<i>Repayment of other long-term debt</i>			
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.573	-9.833
<i>Cash flows from financing activities</i>			
Ændring i likvider		440	-2.613
<i>Change in cash and cash equivalents</i>			
Likvider 1. januar		7.193	9.806
<i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>			
Likvider 31. december		7.633	7.193
<i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>			
Likvider specificeres således:			
<i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger		7.633	7.193
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Likvider 31. december		7.633	7.193
<i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>			

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Medarbejderforhold		
<i>Staff</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<i>Average number of employees</i>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	TEUR	TEUR
2. Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.371	7.312
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	2.499	2.932
<i>Other financial expenses</i>		
Kursreguleringer omkostninger	0	1
<i>Exchange adjustments, expenses</i>		
	<u>8.870</u>	<u>10.245</u>

Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

3. Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	TEUR	TEUR
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	221.625	200
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	221.625	200
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	56.781	142
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	3.840	11
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	60.621	153
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	161.004	47
Afskrives over <i>Amortised over</i>	50 år <i>50 years</i>	7 år <i>7 years</i>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris <i>Interest expenses recognised as part of cost</i>	3.549	0

Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

4. Øvrige finansielle anlægsaktiver *Other fixed asset investments*

	Andre tilgode- havender <i>Other receivables</i>
	<u>TEUR</u>
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	2.492
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	930
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>3.422</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>3.422</u>

5. Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger.
Prepayments consist of prepaid expenses.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	TEUR	TEUR
6. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.</i>		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Ansvarlig lånekapital		
<i>Subordinate loan capital</i>		
Efter 5 år	43.488	38.322
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	-245	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	43.243	38.322
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	43.243	38.322

Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	TEUR	TEUR
6. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Kreditinstitutter		
<i>Credit institutions</i>		
Efter 5 år	60.082	70.576
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	38.160	38.160
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	98.242	108.736
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	9.540	9.540
<i>Within 1 year</i>		
	107.782	118.276

Den ansvarlige lånekapital renteberegnes baseret på resultatandele af driften i selskabet. Renten beregnes som overskudsandelen af specifikke ejendomme samt en procentuel andel af indirekte indtægter og omkostninger. Renten tilskrives den ansvarlige lånekapital og renten kan udbetales løbende.

Den ansvarlige lånekapital indeholder særlige indfrielsesbestemmelser, herunder deltagelse i eventuelle provenuer fra salg af aktiver eller indfrielse af forpligtelser. Aftaler kan opsiges med 6 måneders varsel til udgangen af et år.

Lånene træder tilbage i forhold til lån ydet af kreditinstitutter på TEUR 107.782 samt øvrige kreditorer.

Interest is calculated on the subordinated loan capital based on the share of the operating profit of the Company. Interest is calculated as the profit share of specific properties and a percentage share of indirect income and expenses. Interest is added to the subordinated loan capital and interest may be paid on a current basis.

The subordinated loan capital is subject to special repayment provisions, including participation in any proceeds from the sale of assets or repayment of liabilities. Agreements may be terminated at six months notice for expiry at the end of a year.

The loans are subordinated to loans granted by credit institutions of EUR 107,782k and other creditors.

Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	TEUR	TEUR
7. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
<i>Cash flow statement - Adjustments</i>		
Finansielle omkostninger	8.870	10.245
<i>Financial expenses</i>		
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	3.851	3.851
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses, including losses and gains on sales</i>		
Andre reguleringer	1.990	7.160
<i>Other adjustments</i>		
	<u>14.711</u>	<u>21.256</u>
	2023	2022
	TEUR	TEUR
8. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
<i>Cash flow statement - Change in working capital</i>		
Ændring i tilgodehavender	-1.103	-2.444
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i leverandører mv.	1.275	-1.344
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	<u>172</u>	<u>-3.788</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	TEUR	TEUR
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser Contingent assets, liabilities and other financial obligations		
Pant og sikkerhedsstillelse Charges and security		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: <i>The following assets have been placed as security with bankers:</i>		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Land and buildings with a carrying amount of</i>	161.004	164.844

10. Nærtstående parter

Related parties

	Grundlag Basis
Bestemmende indflydelse Controlling interest	
Netzaberg Holding GmbH, Tyskland	Hovedaktionær

Transaktioner

Transactions

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

The Company has chosen only to disclose transactions which have not been made on an arm's length basis in accordance with section 98(c)(7) of the Danish Financial Statements Act.

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

There have been no transactions with the Supervisory Board, the Executive Board, senior officers, significant shareholders, group enterprises or other related parties, except for intercompany transactions and normal management remuneration.

11. Efterfølgende begivenheder

Subsequent events

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Netzaberg ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TEUR.

Ændring af regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene. Reklassifikationerne har ingen påvirkning på resultat, balancesum eller egenkapital. Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The Annual Report of Netzaberg ApS for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

The Financial Statements for 2023 are presented in TEUR.

Changes in accounting policies

Some reclassifications have been made in the comparative figures. The reclassifications have no effect on the result, balance sheet or equity. In addition, the accounting policies used are unchanged compared to previous years.

Recognition and measurement

The Financial Statements have been prepared under the historical cost method.

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement; however, see the section on hedge accounting.

Income statements of enterprises that are integrated entities are translated at transaction date rates or approximated average exchange rates; however, items derived from non-monetary balance sheet items are translated at the transaction date rates of the underlying assets or liabilities. Monetary balance sheet items are translated at the exchange rates at the balance sheet date, whereas non-monetary items are translated at transaction date rates. Exchange adjustments arising on the translation are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Income statement

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Services are recognised at the rate of completion of the service to which the contract relates by using the percentage-of-completion method, which means that revenue equals the selling price of the service completed for the year. This method is applied when total revenues and expenses in respect of the service and the stage of completion at the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Company. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the service.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Expenses for raw materials and consumables

Expenses for raw materials and consumables comprise the raw materials and consumables consumed to achieve revenue for the year.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales as well as office expenses, etc.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Production buildings	50 years
Other fixtures and fittings, tools and equipment	7 years

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Nedskrivning af anlægsaktiver

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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment and investments are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Other fixed asset investments

Other fixed asset investments consist of

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial liabilities

Loans, such as loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af .

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad

Profit margin

Afkastningsgrad

Return on assets

Soliditetsgrad

Solvency ratio

Cash Flow Statement

The cash flow statement shows the Company's cash flows for the year broken down by operating, investing and financing activities, changes for the year in cash and cash equivalents as well as the Company's cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are calculated as the net profit/loss for the year adjusted for changes in working capital and non-cash operating items such as depreciation, amortisation and impairment losses, and provisions. Working capital comprises current assets less short-term debt excluding items included in cash and cash equivalents.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise cash flows from acquisitions and disposals of intangible assets, property, plant and equipment as well as fixed asset investments.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise cash flows from the raising and repayment of long-term debt as well as payments to and from shareholders.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise .

The cash flow statement cannot be immediately derived from the published financial records.

Financial Highlights

Explanation of financial ratios

Resultat af ordinær primær drift x 100 / Nettoomsætning

Profit/loss of ordinary primary operations x 100 / Revenue

Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo

Profit/loss of ordinary primary operations x 100 / Total assets at year end

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Equity at year end x 100 / Total assets at year end