

# Net-Art ApS

Tømmerupvej 75

2770 Kastrup

CVR-nr. 29308896

## Årsrapport for 2019/20

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juli 2020

---

Rasmus Gutfelt Skalbo  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Net-Art ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 28. juli 2020

### Direktion

Rasmus Gutfelt Skalbo  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Net-Art ApS Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
<b>CVR-nr.</b>	29308896
<b>Stiftelsesdato</b>	1. januar 2006
<b>Hjemsted</b>	Tårnby
<b>Regnskabsår</b>	1. maj 2019 - 30. april 2020
<b>Direktion</b>	Rasmus Gutfelt Skalbo, Direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Georg Gutfelt A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investering af kapitalandele i andre virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 udviser et resultat på kr. 498.225, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en balancesum på kr. 5.284.509, og en egenkapital på kr. 884.110.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Net-Art ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 14.100 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 10 og 11 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

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

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller



## Anvendt regnskabspraksis

afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.199</b>	<b>344.893</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.400.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.373.801</b>	<b>344.893</b>
Andre finansielle indtægter		0	17.928
Andre finansielle omkostninger		-340.238	-28.398
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.033.563</b>	<b>334.423</b>
Skat af årets resultat		-535.338	-73.540
<b>Årets resultat</b>		<b>498.225</b>	<b>260.883</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.556.146
Overført resultat		498.225	-2.295.263
<b>Resultatdisponering</b>		<b>498.225</b>	<b>260.883</b>

Balance 30. april 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>4.700.000</u>	<u>3.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.700.000</u>	<u>3.300.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>4.700.000</u></b>	<b><u>3.350.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.073	0
Andre tilgodehavender		<u>540.757</u>	<u>1.217.659</u>
Tilgodehavender		<u>545.830</u>	<u>1.217.659</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Likvide beholdninger		<u>8.679</u>	<u>104.032</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>584.509</u></b>	<b><u>1.351.691</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>5.284.509</u></b>	<b><u>4.701.691</u></b>

## Balance 30. april 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		759.110	260.884
<b>Egenkapital</b>		<b>884.110</b>	<b>385.884</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		554.854	231.719
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>554.854</b>	<b>231.719</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.946.489	2.025.148
Anden gæld		212.249	63.763
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.158.738	2.088.911
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		91.379	12.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.605	25.000
Anden gæld		1.542.823	1.957.457
Kortfristede gældsforpligtelser		1.686.807	1.995.177
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.845.545</b>	<b>4.084.088</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.284.509</b>	<b>4.701.691</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Noter**

	2019/20	2018/19
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.796.465	2.796.465
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.796.465</b>	<b>2.796.465</b>
Opskrivninger primo	503.535	503.535
Årets opskrivninger	1.400.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.903.535</b>	<b>503.535</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.700.000</b>	<b>3.300.000</b>

Selskabets investeringsjendomme består af 1 ejendom:

Tårnbygårdvej 7 498 m2 beliggende i 2770 Kastrup.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbasret model.

Ejendommen er historisk set 100% udlejet, med undtagelse af naturlig tomgang i forbindelse med skift af lejer. Afkastkravet udgør 7,6%.

En ændring i afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5%-point vil påvirke dagsværdien med 0,4 mio kr. Ejendommen er værdiansat til 9.438 kr./m2

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.946.489	91.379	958.559
Anden gæld		1.479.060	
	<b>1.946.489</b>	<b>1.570.439</b>	<b>958.559</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede sambeskatningsforpligtelse udgør kr. 0.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for DLR Kredit A/S tinglyst realkredit pantebrev på kr. 4.115.000 DKK. Aktiverne der er til sikkerhed for realkredit pantebrevene, er selskabets grunde og ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.700.000. Gælden udgør pr. statusdagen kr. 2.037.868.

Der er til sikkerhed for Sparekassen Sjælland A/S tinglyst ejer pantebrev på kr. 1.000.000 DKK. Aktiverne der er til sikkerhed for realkredit pantebrevene, er selskabets grunde og ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.700.000. Indestående på kontoen udgør pr. statusdagen kr. 8.679

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PEÑNEO

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.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Net-Art ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-146177142883

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-07-28 12:00:15Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Net-Art ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-146177142883

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-07-28 18:41:41Z

NEM ID 

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](mailto: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>