

# Nautic Ejendomme ApS


Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 29 80 95 34

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2023

Dirigent:



.....  
Peter Kirk Larsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. januar 2023  
Direktion:



Søren Kristian Aa

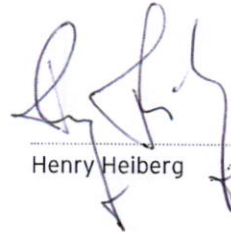
Bestyrelse:



Pia Ballegaard Hansen  
formand



Søren Kristian Aa



Henry Heiberg

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nautic Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisorers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 10. januar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 30 70 02 28



Claes Jensen  
statsaut. revisor  
mne44108

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nautic Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Søren Kristian Aa Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	29 80 95 34
Stiftet	1. oktober 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Telefon	70 21 33 33
Bestyrelse	Pia Ballegaard Hansen, formand Søren Kristian Aa Henry Heiberg
Direktion	Søren Kristian Aa
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 3.531.032 kr. mod et overskud på 806.505 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 11.405.442 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.775.265	3.533.937
2	Personaleomkostninger	-583.132	-542.104
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.435.414	-1.441.548
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.756.719	1.550.285
3	Finansielle indtægter	3.300.725	0
4	Finansielle omkostninger	-527.349	-514.711
	<b>Resultat før skat</b>	4.530.095	1.035.574
5	Skat af årets resultat	-999.063	-229.069
	<b>Årets resultat</b>	3.531.032	806.505
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.531.032	806.505
		3.531.032	806.505

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	36.819.185	38.231.176
		<u>36.819.185</u>	<u>38.231.176</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>36.819.185</u>	<u>38.231.176</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.169	432
	Andre tilgodehavender	251.089	461
	Periodeafgrænsningsposter	182.619	242.489
		<u>560.877</u>	<u>243.382</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.031.651</u>	<u>600.692</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.592.528</u>	<u>844.074</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>38.411.713</u></u>	<u><u>39.075.250</u></u>



Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	10.905.442	7.374.410
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>11.405.442</u>	<u>7.874.410</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	368.000	433.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>368.000</u>	<u>433.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	20.062.346	24.498.005
		<u>20.062.346</u>	<u>24.498.005</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.226.250	1.471.444
	Gæld til banker	242.929	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	154.409	9.199
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.240.621	2.989.371
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.064.063	278.069
	Anden gæld	1.647.653	1.521.752
		<u>6.575.925</u>	<u>6.269.835</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>26.638.271</u>	<u>30.767.840</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>38.411.713</u></u>	<u><u>39.075.250</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	7.374.410	7.874.410
Overført via resultatdisponering	0	3.531.032	3.531.032
Egenkapital 30. september 2022	500.000	10.905.442	11.405.442

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	563.635	524.846
Andre omkostninger til social sikring	4.694	4.582
Andre personaleomkostninger	14.803	12.676
	<u>583.132</u>	<u>542.104</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>3.300.725</u>	<u>0</u>
	<u>3.300.725</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	73.840	97.883
Andre finansielle omkostninger	453.509	416.828
	<u>527.349</u>	<u>514.711</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.064.063	278.069
Årets regulering af udskudt skat	-65.000	-49.000
	<u>999.063</u>	<u>229.069</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		
Kostpris 1. oktober 2021		46.993.574
Tilgang i årets løb		23.423
Kostpris 30. september 2022		<u>47.016.997</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		8.762.398
Årets afskrivninger		1.435.414
Af- og nedskrivninger 30. september 2022		<u>10.197.812</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022		<u>36.819.185</u>
<b>7 Selskabskapital</b>		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.		

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.288.596	1.226.250	20.062.346	15.485.534
	<u>21.288.596</u>	<u>1.226.250</u>	<u>20.062.346</u>	<u>15.485.534</u>

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Søren Aa Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tjener ejerpantebrev på 700 t.kr. i udlejningsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 16.664 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld 21.746 t.kr. ligger realkreditpantebrev i ejendommene der har en regnskabsmæssig værdi på 36.819 t.kr.