

NWG 2 ApS
Mågevej 31, 8370 Hadsten

CVR-nr. 29 92 64 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2022.

Keld Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for NWG 2 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 24. maj 2022

Direktion

Keld Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NWG 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NWG 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisoreres 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.

Hadsten, den 24. maj 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet

NWG 2 ApS
Mågevej 31
8370 Hadsten

CVR-nr.: 29 92 64 41
Stiftet: 29. november 2006
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Keld Sørensen

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	483.305	353.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.921	-62.608
Driftsresultat	406.384	290.892
2 Øvrige finansielle omkostninger	-222.436	-180.823
Resultat før skat	183.948	110.069
Skat af årets resultat	-40.461	39
Årets resultat	143.487	110.108
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	143.487	110.108
Disponeret i alt	143.487	110.108

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>12.276.243</u>	<u>10.339.414</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.276.243</u>	<u>10.339.414</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.276.243</u>	<u>10.339.414</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>33.253</u>	<u>103.500</u>
Tilgodehavender i alt	<u>33.253</u>	<u>103.500</u>
Likvide beholdninger	<u>446.533</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>479.786</u>	<u>103.500</u>
Aktiver i alt	<u>12.756.029</u>	<u>10.442.914</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.865.955	2.722.468
Egenkapital i alt	5.990.955	2.847.468
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	59.824	55.575
Hensatte forpligtelser i alt	59.824	55.575
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	4.791.132	3.988.612
Deposita	149.000	133.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.940.132	4.122.112
Kortfristet del af langfristet gæld	197.500	195.650
Gæld til pengeinstitutter	0	170.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.154	16.577
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.186.998	2.923.478
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	36.212	16.742
Anden gæld	112.548	71.170
Periodeafgrænsningsposter	151.706	23.956
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.765.118	3.417.759
Gældsforpligtelser i alt	6.705.250	7.539.871
Passiver i alt	12.756.029	10.442.914

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.612.360	1.737.360
Årets overførte overskud eller underskud	0	110.108	110.108
Koncerntilskud	0	1.000.000	1.000.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.722.468	2.847.468
Årets overførte overskud eller underskud	0	143.487	143.487
Koncerntilskud	0	3.000.000	3.000.000
	125.000	5.865.955	5.990.955

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år drift af bolig- og erhvervsejendomme i Hadsten samt anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	100.136	71.196
Andre finansielle omkostninger	<u>122.300</u>	<u>109.627</u>
	<u>222.436</u>	<u>180.823</u>

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.988.632	4.184.262
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-197.500</u>	<u>-195.650</u>
	<u>4.791.132</u>	<u>3.988.612</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.975.200</u>	<u>3.192.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.989 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.030 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve nom. 1.800 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 12.276 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CHMF Holding ApS, CVR-nr. 34 68 89 74 som 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.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NWG 2 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

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 posteringer 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NWG 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Keld Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-551616218350
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 09:44:19
Underskrevet med NemID

Lasse Nejsum

Som Revisor NEM ID
RID: 39774782
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 09:48:57
Underskrevet med NemID

Keld Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-551616218350
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2022 kl.: 07:20:24
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a79996sYYHU247700427

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.