



NS 78 ApS

Skramsvej 8
4622 Havdrup
CVR-nr. 30 51 17 43

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Thomas Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NS 78 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 28. juni 2024

Direktion

Thomas Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NS 78 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NS 78 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. juni 2024

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

NS 78 ApS
Skramsvej 8
4622 Havdrup

CVR-nr.: 30 51 17 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 3. juli 2007

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Solrød

Direktion

Thomas Larsen, direktør

Revisor

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er konsulentvirksomhed og investeringsaktivitet, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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 for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 238.752, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.446.833.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NS 78 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	%

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings- ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs- mæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsvær- dien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer for- svarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændig- heder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke ind- træder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		1.344.595	1.491.465
Personaleomkostninger	1	-1.438.446	-1.258.988
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-93.851	232.477
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-42.284	-42.284
Andre driftsomkostninger		-104.787	-382.882
Resultat før finansielle poster		-240.922	-192.689
Finansielle omkostninger		-10.286	-29.053
Resultat før skat		-251.208	-221.742
Skat af årets resultat	2	12.456	-81.312
Årets resultat		-238.752	-303.054
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		-299.752	-361.954
		-238.752	-303.054

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	2.900.000	2.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	34.974	77.258
Materielle anlægsaktiver		2.934.974	2.977.258
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver		40.000	40.000
Anlægsaktiver i alt		2.974.974	3.017.258
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		278.250	448.275
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		241.795	234.736
Andre tilgodehavender		9.876	0
Selskabsskat		52.456	0
Tilgodehavender		582.377	683.011
Likvide beholdninger		170.577	206.997
Omsætningsaktiver i alt		752.954	890.008
Aktiver i alt		3.727.928	3.907.266

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.260.833	2.560.585
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		2.446.833	2.744.485
Anden gæld		94.927	98.336
Selskabsdeltagere og ledelse		890.529	814.013
Deposita		24.146	24.146
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.009.602	936.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.300	9.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.210	0
Selskabsskat		0	39.312
Anden gæld		255.983	172.674
Kortfristede gældsforpligtelser		271.493	226.286
Gældsforpligtelser i alt		1.281.095	1.162.781
Passiver i alt		3.727.928	3.907.266
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.560.585	58.900	2.744.485
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	-299.752	61.000	-238.752
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>2.260.833</u>	<u>61.000</u>	<u>2.446.833</u>

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.153.237	990.422
Pensioner	56.840	56.840
Andre omkostninger til social sikring	14.647	11.062
Andre personaleomkostninger	213.722	200.664
	1.438.446	1.258.988
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-12.456	81.312
	-12.456	81.312
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2023		1.819.661
Kostpris 31. december 2023		1.819.661
Værdireguleringer 1. januar 2023		1.080.339
Værdireguleringer 31. december 2023		1.080.339
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		2.900.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelse af dagsværdien af investeringsejendommene er anvendt en gennemsnitslig pris pr. m² på kr. 23.350, baseret på sammenlignelige handler i området.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023, er der anvendt en m²-pris på 23.350 kr.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	2.885.500	2.900.000	2.914.500
Ændring i dagsværdi	-14.500	0	14.500

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	126.851
Kostpris 31. december 2023	126.851
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	49.593
Årets afskrivninger	42.284
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	91.877
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	34.974

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december 2023	40.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	40.000	40.000

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DaTh Invest ApS	Havdrup		100%	31.960	-2.540

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	814.013	890.529	0	0
Anden gæld	98.336	94.927	0	0
Deposita	24.146	24.146	0	0
	936.495	1.009.602	0	0

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller.

Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi er oplyst i note 4, hvortil der henvises.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici:

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør t.kr 0 pr. 31/12-23.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.