

# Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

FSK\*



## N 1 ApS

c/o Hoan Xuong Pham Sundby Parkvej 9, 1. tv. 2300 København S

CVR-nr. 30 55 44 93

---

## Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

---

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 27. juni 2022**

---

**Lan Katrine Louisa Petersen  
Dirigent**

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for **N 1 ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. juni 2022

I direktionen:

---

Lan Katrine Louisa Petersen

## LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af en erhvervsejerlejlighed.

Året resultat vurderer ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## Til den daglige ledelse i N 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N 1 ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Frederiksberg, den 27. juni 2022

**Toldbodens Revision & Regnskab**  
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm  
Reg. Revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **N 1 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

## Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

## Ejendom

Investeringsejendom måles til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendommen afskrives over 100 år.

## Gæld

Gæld i ejendommen måles til amortiseret kostpris hvilket normalt svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

		2020
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	582.960	566
Andre eksterne udgifter	-114.983	-108
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>467.977</b>	<b>458</b>
Afskrivninger	-41.516	-42
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	<b>426.461</b>	<b>416</b>
Finansieringsudgifter	-22.233	-21
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>404.228</b>	<b>395</b>
Skat af årets resultat	-87.000	-85
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>317.228</b>	<b>310</b>
der foreslås disponeret således:		
Overførsel til næste år	117.228	310
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	<b>117.228</b>	<b>310</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

		2020 <u>t. kr.</u>
Ejendom	<u>4.963.334</u>	<u>5.005</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.963.334</u>	<u>5.005</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.963.334</u></b>	<b><u>5.005</u></b>
Andre tilgodehavender	21.100	4
Tilgodehavende hos moderselskabet	<u>69.575</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>90.675</u>	<u>4</u>
LIKVIDE MIDLER	<u>477.507</u>	<u>148</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>568.182</u>	<u>152</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.531.516</u></b>	<b><u>5.157</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

		<b>PASSIVER</b>	
<u>Note</u>			2020 <u>t. kr.</u>
	Anpartskapital	125.000	125
	Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Overført resultat	3.163.921	3.047
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.488.921</b>	<b>3.172</b>
	Udskudt skat	774.000	687
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>774.000</b>	<b>687</b>
	Gældsbev.	635.728	689
1	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>635.728</b>	<b>689</b>
	Kortfristet andel af langfristet gæld	50.000	46
	Anden gæld	582.867	563
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>632.867</b>	<b>609</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.268.595</b>	<b>1.298</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.531.516</b>	<b>5.157</b>



**NOTER****1 Langfristet gæld**

Af den langfistede gæld forfalder t. kr. 480 senere end 5 år efter statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lan Katrine Louisa Petersen

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-334042064212

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-01 12:41:17 UTC

NEM ID 

## Peter Bastholm

### Godkendt revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-07-01 13:48:14 UTC

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 tidsstempelt 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>. 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>