



Netop Invest Hamburg 1 ApS

Kystvejen 178, Ø. Hurup, 9560 Hadsund

CVR-nr. 31 17 52 08

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2023.

Ole Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Netop Invest Hamburg 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 24. april 2023

Direktion

Per Pedersen

Tommy Jacobsen

Ole Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Netop Invest Hamburg 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Netop Invest Hamburg 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Hadsund, den 24. april 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Netop Invest Hamburg 1 ApS Kystvejen 178 Ø. Hurup 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 31 17 52 08
	Stiftet: 1. januar 2008
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
Direktion	Per Pedersen, Gl. Landevej 6, 9610 Nørager Tommy Jacobsen, Under Skoven 1, Stinesminde, 9500 Hobro Ole Jensen, Kystvejen 178, 9560 Hadsund
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 141 t.kr. mod 1.007 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 98 t.kr. mod 2.206 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets inansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	141.265	1.006.726
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	3.725.000
Resultat før finansielle poster	141.265	4.731.726
Andre finansielle indtægter	1.892	0
Øvrige finansielle omkostninger	-24.403	-2.019.646
Resultat før skat	118.754	2.712.080
Skat af årets resultat	-21.057	-506.162
Årets resultat	97.697	2.205.918
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	4.000.000
Disponeret fra overført resultat	-402.303	-1.794.082
Disponeret i alt	97.697	2.205.918

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	193.853
Andre tilgodehavender	308	66.248
Tilgodehavender i alt	308	260.101
Likvide beholdninger	780.338	4.641.903
Omsætningsaktiver i alt	780.646	4.902.004
Aktiver i alt	780.646	4.902.004

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	78.047	480.350
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	4.000.000
Egenkapital i alt	703.047	4.605.350
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.250	55.875
Selskabsskat	21.062	0
Anden gæld	19.287	240.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.599	296.654
Gældsforpligtelser i alt	77.599	296.654
Passiver i alt	780.646	4.902.004

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.274.432	12.000.000	14.399.432
Udloddet udbytte	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.794.082	4.000.000	2.205.918
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	480.350	4.000.000	4.605.350
Udloddet udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-402.303	500.000	97.697
	125.000	78.047	500.000	703.047

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	<u>0</u>	<u>3.725.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.725.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Netop Invest Hamburg 1 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til EUR kurs 7,45.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, som svarer til nominal værdi.

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