

**Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S  
Skovstykket 16, 1.  
2830 Virum**

**CVR-nummer: 32 05 80 19**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022**

**(15. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------	---

Balance	10
---------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------	----

Noter	13
-------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 8. juni 2023

### **Direktion**

Kaj Kjærgaard Jensen

### **Bestyrelse**

Dan Kjærgaard Jensen

Kaj Kjærgaard Jensen

Mona Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S Skovstykket 16, 1. 2830 Virum
	CVR-nr.: 32 05 80 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Kjærgaard Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Klampenborgvej 203 2800 Kongens Lyngby

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Ud over at fungere som holdingselskab har selskabet ikke haft aktiviteter i regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 kr.	2021 tkr.
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter	92	0
Andre finansielle omkostninger	-3.111	-93
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-3.019</b>	<b>-93</b>
Skat af årets resultat	198.959	-4
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>195.940</b>	<b>-97</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	195.940	-97
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>195.940</b>	<b>-97</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	385.000	385
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>385.000</b>	<b>385</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>385.000</b>	<b>385</b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.623.765	4.416
Selskabsskat	0	9
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.623.765</b>	<b>4.425</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.027</b>	<b>4</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.624.792</b>	<b>4.429</b>
 <b>AKTIVER</b>	<b>5.009.792</b>	<b>4.814</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	4.506.792	4.311
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.006.792</b>	<b>4.811</b>
Anden gæld	3.000	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.000</b>	<b>3</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.000</b>	<b>3</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.009.792</b>	<b>4.814</b>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo	500.000	500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
Overført resultat, primo	4.310.852	4.408
Årets resultat	195.940	-97
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>4.506.792</b>	<b>4.311</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.006.792</b>	<b>4.811</b>

NOTER

	2022 kr.	2021 tkr.
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	385.000	385
Kostpris 31. december 2022	385.000	385
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>385.000</b>	<b>385</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Immobil Danmark A/S, Virum	100%	21.717.170	-2.874.620

## Kaj Kjærgaard Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Direktør

ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:47:08

Underskrevet med MitID



## Kaj Kjærgaard Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:47:08

Underskrevet med MitID



## Kaj Kjærgaard Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Dirigent

ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:47:08

Underskrevet med MitID



## Dan Kjærgaard Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Kjærgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: e881dfa6-5606-4a6c-9678-4c5893f62d48

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:14:08

Underskrevet med MitID



## Mona Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mona Elisabeth Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 9bb12e30-1a65-494c-9dbd-9f03fc1f1476

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:10:51

Underskrevet med MitID

