

**Nærumvang Ejendomsadministration, Ganløse A/S  
Kildebakkegårds Alle 119  
2860 Søborg**

**CVR-nr: 32 05 80 27**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021**

**(14. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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 2021 for Nærumvang Ejendomsadministration, Ganløse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den        /        2022

### **Direktion**

Jan Neerdal

### **Bestyrelse**

Mona Jensen  
Formand

Bo Kjærgaard Jensen

Dan Kjærgaard Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Nærumvang Ejendomsadministration, Ganløse A/S Kildebakkegårds Alle 119 2860 Søborg
	CVR-nr.: 32 05 80 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mona Jensen, formand Bo Kjærgaard Jensen Dan Kjærgaard Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Neerdal

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nærumvang Ejendomsadministration, Ganløse A/S for 2021 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**

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

## 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 finansiel 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.

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 kildeskatter 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 tilknyttede 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.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 kr.	2020 tkr.
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	160.001	160
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	-500.000	-500
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	160.001	160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo	500.000	500
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
Overført resultat, primo	-500.000	-500
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-500.000</b>	<b>-500</b>

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	160.001	160
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2021	160.001	160
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>160.001</b>	<b>160</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

<b>Navn, Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Islevhusvej 41 ApS, Søborg	100 %	526.857	155.449
Kildebakkegårds Alle 117-119 ApS, Søborg	100 %	848.782	154.118
Hovedgade 35, Stenlille A/S, Søborg	100 %	1.433.723	248.538

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.

## Jan Neerdal

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-457924176531  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 10:52:50  
Underskrevet med NemID

## Jan Neerdal

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-457924176531  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 10:52:50  
Underskrevet med NemID

## Mona Elisabeth Jensen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-447516056163  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 11:36:21  
Underskrevet med NemID

## Dan Kjærgaard Jensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-333536893272  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:01:55  
Underskrevet med NemID

## Bo Kjærgaard Jensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-838958963834  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2022 kl.: 17:32:17  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 970d31zmnws247840604