

Nauerparken ApS

**Yderholmvej 59A
4623 Lille Skensved**

CVR-nr. 32 89 41 86

Årsrapport for 2018

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2019

Lis Brandtberg
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nauerparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Lille Skensved, den 4. marts 2019

Direktion

Lis Brandtberg

Per Georg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nauerparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nauerparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 4. marts 2019

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Claus Holde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34370

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nauerparken ApS
Yderholmvej 59A
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 32 89 41 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 5. maj 2010

Hjemsted: Solrød

Direktion

Lis Brandtberg
Per Georg Jensen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Brogade 19L
4600 Køge

Pengeinstitut

Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen beliggende på Yderholmvej 59, Lille Skensved.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 44.369, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.191.827.

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 Nauerparken ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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 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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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
Installationer	25 år	0 %
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		286.545	269.878
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-74.922	-74.696
Andre driftsomkostninger		-97.066	-86.158
Resultat før finansielle poster		114.557	109.024
Finansielle omkostninger		-81.160	-73.413
Resultat før skat		33.397	35.611
Skat af årets resultat	1	10.972	-7.865
Årets resultat		44.369	27.746
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	105.800
Overført resultat		44.369	-78.054
		44.369	27.746

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.794.607	5.869.529
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.794.607</u>	<u>5.869.529</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.794.607</u>	<u>5.869.529</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.446	3.963
Andre tilgodehavender		0	1.975
Tilgodehavender		<u>28.446</u>	<u>5.938</u>
Likvide beholdninger		<u>104.383</u>	<u>140.699</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>132.829</u>	<u>146.637</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.927.436</u></u>	<u><u>6.016.166</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.991.827	1.947.457
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	105.800
Egenkapital	3	2.191.827	2.253.257
Hensættelse til udskudt skat		210.545	221.517
Hensatte forpligtelser i alt		210.545	221.517
Gæld til realkreditinstitutter		3.104.658	3.148.428
Deposita		45.000	47.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.149.658	3.195.428
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	53.643	46.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.942	101.203
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		251.582	173.481
Anden gæld		25.239	24.679
Kortfristede gældsforpligtelser		375.406	345.964
Gældsforpligtelser i alt		3.525.064	3.541.392
Passiver i alt		5.927.436	6.016.166
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-10.972	7.865
	<u>-10.972</u>	<u>7.865</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	6.415.086
Kostpris 31. december 2018	6.415.086
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	545.557
Årets afskrivninger	74.922
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	620.479
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>5.794.607</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	1.947.458	2.147.458
Årets resultat	0	44.369	44.369
Egenkapital 31. december 2018	<u>200.000</u>	<u>1.991.827</u>	<u>2.191.827</u>

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.195.029	3.158.301	53.643	2.888.324
Deposita	47.000	45.000	0	0
	3.242.029	3.203.301	53.643	2.888.324

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der tinglyst realkreditpantebreve med en restgæld på mio.kr. 3.2 med pant i ejendommen beliggende på Yderholmvej 59A, 4623 Lille Skensved. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31.12.2018 ca. mio.kr. 5.8.

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.”

Lis Brandtberg

Direktør

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-03-06 08:10:37Z

NEM ID 

Per Georg Jensen

Direktør

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-215208693056

IP: 85.27.xxx.xxx

2019-03-14 17:50:56Z

NEM ID 

Claus Holde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: CVR:28121717-RID:15554006

IP: 89.221.xxx.xxx

2019-03-15 07:53:38Z

NEM ID 

Lis Brandtberg

Dirigent

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-03-17 09:06:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KKEWJ-W6D83-8Q21V-5BQV2-W3MIG7-M0HDP

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 tidsstemplet 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>