

## Nauerparken ApS

Yderholmvej 59A  
4623 Lille Skensved

CVR-nr. 32 89 41 86

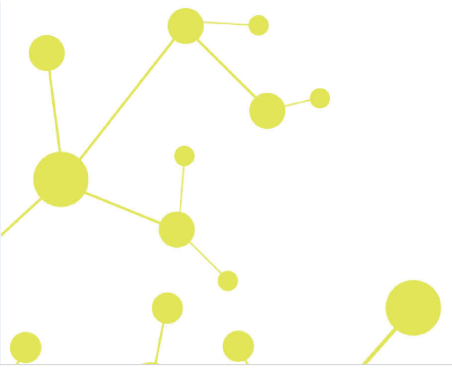
### Årsrapport for 2022

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2023

---

Lis Brandtberg  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 23. maj 2023

### **Direktion**

Lis Brandtberg

Per Georg Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Nauerparken ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nauerparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Greve, den 23. maj 2023

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

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nauerparken ApS Yderholmvej 59A 4623 Lille Skensved
	CVR-nr.: 32 89 41 86
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 5. maj 2010
	Hjemsted: Solrød
<b>Direktion</b>	Lis Brandtberg Per Georg Jensen
<b>Revisor</b>	Global Revision ApS Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 9 2670 Greve
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 2.057.889, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 15.644.

Ledelsen anser som følge af ovenstående resultatet for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er således omfattet af selskabslovens § 119. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen reetableres ved egen drift inden for en kortere årrække.

### **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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab eller gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## **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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### **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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-599.511</b>	<b>294</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-31.426	-79.180
Andre driftsomkostninger		<u>-1.550.125</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.181.062</b>	<b>-78.886</b>
Finansielle indtægter		0	-529
Finansielle omkostninger		<u>-110.353</u>	<u>-56.816</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.291.415</b>	<b>-136.231</b>
Skat af årets resultat	1	<u>233.526</u>	<u>29.967</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.057.889</u></b>	<b><u>-106.264</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-2.057.889</u>	<u>-106.264</u>
		<b><u>-2.057.889</u></b>	<b><u>-106.264</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.534.381	5.569.841
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>7.453</u>	<u>11.711</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.541.834</b></u>	<u><b>5.581.552</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.541.834</b></u>	<u><b>5.581.552</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>52.726</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>52.726</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.073.021</b></u>	<u><b>138.105</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.125.747</b></u>	<u><b>138.105</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.667.581</b></u></u>	<u><u><b>5.719.657</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-184.356	1.873.516
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>15.644</b>	<b>2.073.516</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	233.526
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>233.526</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.737.701	2.847.583
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.737.701</b>	<b>2.847.583</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	118.377	151.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser		397.131	47.246
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		337.723	329.845
Anden gæld		9.005	9.688
Deposita		52.000	27.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>914.236</b>	<b>565.032</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.651.937</b>	<b>3.412.615</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.667.581</b>	<b>5.719.657</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	1.873.533	2.073.533
Årets resultat	0	-2.057.889	-2.057.889
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>-184.356</b>	<b>15.644</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-233.526	-29.967
	<u><b>-233.526</b></u>	<u><b>-29.967</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel og</u>
		<u>inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	6.415.090	21.292
Tilgang i årets løb	541.833	0
Afgang i årets løb	-4.088.870	0
Kostpris 31. december 2022	<u>2.868.053</u>	<u>21.292</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	845.245	9.581
Årets afskrivninger	27.168	4.258
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-538.741	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>333.672</u>	<u>13.839</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>2.534.381</b></u>	<u><b>7.453</b></u>

## 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 2.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.998.836	2.856.078	118.377	2.244.579
	<b>2.998.836</b>	<b>2.856.078</b>	<b>118.377</b>	<b>2.244.579</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der tinglyst realkreditpantebreve med en restgæld på t.kr. 2.856 med pant i ejendommen beliggende på Yderholmvej 59A, 4623 Lille Skensved. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31.12.2022 t.kr. 2.534.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.