

Nauerparken ApS

Yderholmvej 59A
4623 Lille Skensved

CVR-nr. 32 89 41 86

Årsrapport for 2021

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2022

Lis Brandtberg
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 1. februar 2022

Direktion

Lis Brandtberg

Per Georg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Nauerparken ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nauerparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 1. februar 2022

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 2021
Stiftet: 5. maj 2010

Hjemsted: Solrød

Direktion

Lis Brandtberg
Per Georg Jensen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Pengeinstitut

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 2021 udviser et underskud på kr. 106.264, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.073.516.

Resultatet i 2021 er negativt påvirket af flere faktorer.

Selskabet havde imødeset installation og ibrugtagning af fjernvarme i oktober 2021. Fjernvarmeinstallationen har været forsinket betydeligt hvilket har medført ibrugtagning af alternativ varmekilde der har medført væsentligt øgede omkostninger til varme der ikke har kunnet opkræves direkte hos lejere hvorfor selskabet har måtte bære en større del heraf.

Som følge af manglende byggetilladelse fra Solrød kommune har ombygning ikke kunnet igangsættes som planlagt, hvilket har medført at lejemål har stået tomme i længere tid end nødvendigt idet lejere har været opsagt med forventning om, at byggeri har kunnet påbegyndes. Ombygning af ejendommen har i øvrigt medført stigning i vedligeholdelsesomkostninger, idet der i forbindelse med ombygningen har været nogle skader der har måttet udbedres.

Ledelsen anser som følge af ovenstående resultatet for utilfredsstillende.

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 2021 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 2021 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

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 salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		294	204.800
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-79.180	-79.180
Resultat før finansielle poster		-78.886	125.620
Finansielle indtægter		-529	0
Finansielle omkostninger		-56.816	-55.752
Resultat før skat		-136.231	69.868
Skat af årets resultat	1	29.967	-15.377
Årets resultat		-106.264	54.491
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	100.000
Overført resultat		-106.264	-45.509
		-106.264	54.491

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.569.841	5.644.763
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.711</u>	<u>15.969</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.581.552</u>	<u>5.660.732</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.581.552</u>	<u>5.660.732</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>13.307</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>13.307</u>
Likvide beholdninger		<u>138.105</u>	<u>272.007</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>138.105</u>	<u>285.314</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.719.657</u></u>	<u><u>5.946.046</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.873.516	1.979.780
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		2.073.516	2.279.780
Hensættelse til udskudt skat		233.526	263.493
Hensatte forpligtelser i alt		233.526	263.493
Gæld til realkreditinstitutter		2.847.583	2.995.094
Deposita		27.000	45.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.874.583	3.040.094
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	151.253	54.241
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.246	37.209
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		329.845	257.759
Anden gæld		9.688	13.470
Kortfristede gældsforpligtelser		538.032	362.679
Gældsforpligtelser i alt		3.412.615	3.402.773
Passiver i alt		5.719.657	5.946.046

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.979.780	2.179.780
Årets resultat	0	-106.264	-106.264
Egenkapital 31. december 2021	200.000	1.873.516	2.073.516

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-29.967	15.377
	-29.967	15.377

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	6.415.086	21.292
Kostpris 31. december 2021	6.415.086	21.292
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	770.323	5.323
Årets afskrivninger	74.922	4.258
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	845.245	9.581
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.569.841	11.711

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.049.335	2.998.836	151.253	2.244.579
Deposita	45.000	27.000	0	0
	3.094.335	3.025.836	151.253	2.244.579

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der tinglyst realkreditpantebreve med en restgæld på ca. mio.kr. 3,0 med pant i ejendommen beliggende på Yderholmvej 59A, 4623 Lille Skensved. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31.12.2021 ca. mio.kr. 5,5.

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.”

Per Georg Jensen

Direktør

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-215208693056

IP: 95.90.xxx.xxx

2022-02-09 16:05:07 UTC

NEM ID 

Lis Brandtberg

Direktør

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.58.xxx.xxx

2022-02-10 10:02:51 UTC

NEM ID 

Claus Holde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-850674867500

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-02-10 12:58:24 UTC

NEM ID 

Lis Brandtberg

Dirigent

På vegne af: Nauerparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-468075413319

IP: 87.58.xxx.xxx

2022-02-11 09:20:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TN5MC-F7MU3-GPGJT-DF3HW-8EBT1-E0G0J

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>