

**Nr. 48 ApS**  
Fabriksvej 48A  
4700 Næstved

CVR-nr. 33 39 66 43

## **Årsrapport for 2022/23**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. december 2023

---

Gert Andersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nr. 48 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Næstved, den 28. december 2023

**Direktion**

Gert Andersen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nr. 48 ApS  
Fabriksvej 48A  
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 39 66 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Gert Andersen, direktør

# **Ledelsesberetning**

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed. Herudover handel med sportsprodukter samt anden efter direktionsens skøn beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 405.790, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 5.789.203.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nr. 48 ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

lejeindtægter indtægtsføres når de forfalder.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## **Andre eksterne omkostninger**

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

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 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**

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.

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:

## Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttotab</b>		<u>-229.409</u>	<u>576.517</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-8.800</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-238.209</b>	<b>576.517</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>932.756</u>	<u>1.902.056</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>694.547</b>	<b>2.478.573</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-196.866</u>	<u>-146.867</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>497.681</b>	<b>2.331.706</b>
Skat af årets resultat		<u>-91.891</u>	<u>-529.807</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>405.790</b></u>	<u><b>1.801.899</b></u>
Overført resultat		<u>405.790</u>	<u>1.801.899</u>
		<u><b>405.790</b></u>	<u><b>1.801.899</b></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		13.010.316	11.879.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>35.200</u>	<u>44.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.045.516</u></b>	<b><u>11.923.028</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.045.516</u></b>	<b><u>11.923.028</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.101	126.983
Andre tilgodehavender		117.752	137.592
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.100</u>	<u>25.700</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>179.953</u></b>	<b><u>290.275</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>976</u></b>	<b><u>5.743</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>180.929</u></b>	<b><u>296.018</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.226.445</u></b>	<b><u>12.219.046</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>5.709.203</u>	<u>5.303.413</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.789.203</u></b>	<b><u>5.383.413</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.232.851</u>	<u>1.140.960</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.232.851</u></b>	<b><u>1.140.960</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.327.269</u>	<u>2.461.302</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>2.327.269</u></b>	<b><u>2.461.302</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	134.033	142.217
Banker		178.317	159.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	194.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.998.104	1.659.529
Skyldigt sambeskatningsbidrag		51.399	51.399
Anden gæld		1.146.745	719.728
Deposita		<u>368.524</u>	<u>306.368</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.877.122</u></b>	<b><u>3.233.371</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.204.391</u></b>	<b><u>5.694.673</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.226.445</u></b>	<b><u>12.219.046</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	5.303.413	5.383.413
Årets resultat	0	405.790	405.790
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>5.709.203</u></b>	<b><u>5.789.203</u></b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.675	63.826
Andre finansielle omkostninger	128.191	83.041
	<u>196.866</u>	<u>146.867</u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.603.519	2.461.302	134.033	1.809.629
	<u>2.603.519</u>	<u>2.461.302</u>	<u>134.033</u>	<u>1.809.629</u>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 9 Heroes ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.461, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 7.237. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 178, er der givet pant i en del af de øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 7.237.