

## NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS

Concordiavej 2  
2850 Nærum  
CVR-nr. 35 68 23 25

### Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022.

---

Kai Folmer Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 31. maj 2022

**Direktion**

Kai Folmer Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Brøndby, den 31. maj 2022

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor  
mne32774

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS Concordiavej 2 2850 Nærum
	CVR-nr.: 35 68 23 25
	Stiftet: 11. marts 2014
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kai Folmer Nielsen
<b>Revisor</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	Argo Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>710.670</b>	<b>712.376</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.875	-59.875
<b>Driftsresultat</b>	<b>650.795</b>	<b>652.501</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.400	7.200
2 Øvrige finansielle omkostninger	-141.077	-133.166
<b>Resultat før skat</b>	<b>517.118</b>	<b>526.535</b>
3 Skat af årets resultat	-128.128	-126.280
<b>Årets resultat</b>	<b>388.990</b>	<b>400.255</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	400.000
Overføres til overført resultat	38.990	255
<b>Disponeret i alt</b>	<b>388.990</b>	<b>400.255</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	17.564.936	17.624.811
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.564.936</u>	<u>17.624.811</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.564.936</u></b>	<b><u>17.624.811</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.362	774
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	375.556	368.156
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>28.229</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>384.918</u>	<u>397.159</u>
	Likvide beholdninger	<u>735.759</u>	<u>386.875</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.120.677</u></b>	<b><u>784.034</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.685.613</u></b>	<b><u>18.408.845</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	56.610	17.620
Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>456.610</u></b>	<b><u>467.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	12.682.085	12.820.511
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.682.085</u>	<u>12.820.511</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	145.000	141.000
Modtagne forudbetalinger	700.207	652.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.443	35.893
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.080.278	3.575.598
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	128.128	126.280
Anden gæld	456.862	589.066
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.546.918</u>	<u>5.120.714</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.229.003</u></b>	<b><u>17.941.225</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.685.613</u></b>	<b><u>18.408.845</u></b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	17.365	300.000	367.365
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	255	400.000	400.255
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	17.620	400.000	467.620
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	38.990	350.000	388.990
	<b>50.000</b>	<b>56.610</b>	<b>350.000</b>	<b>456.610</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen Nørgaardsvej 4 A-M ApS samt drive udlejnings- og investeringsvirksomhed samt aktiviteter med tilknytning hertil.

	2021 kr.	2020 kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	78.400	73.900
Andre finansielle omkostninger	62.677	59.266
	<b>141.077</b>	<b>133.166</b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	128.128	126.280
	<b>128.128</b>	<b>126.280</b>

### 4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2021	17.993.718	18.209.398
Overførsler	0	-215.680
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>17.993.718</b>	<b>17.993.718</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-368.907	-326.284
Årets afskrivninger	-59.875	-59.875
Overførsler	0	17.252
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-428.782</b>	<b>-368.907</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>17.564.936</b>	<b>17.624.811</b>

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.827.085	145.000	12.682.085	11.161.000
	<b>12.827.085</b>	<b>145.000</b>	<b>12.682.085</b>	<b>11.161.000</b>

Den nominelle retsgæld for gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december 2021 13.011 t.kr., og kursværdien udgør 13.059 t.kr.

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.827 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 17.565 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ARGO HOLDING ApS, CVR-nr. 28483546, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80-90 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

## Kai Folmer Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786531703950  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:45:44  
Underskrevet med NemID

## Kai Folmer Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786531703950  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 16:45:44  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Brandt Andersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 68249111  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 08:39:46  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 46ec5dQugHZ247737019

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).