

NØRGAARDSVEJ 4 A-M ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2021.

Kai Folmer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 20. maj 2021

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 2020 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 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 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 20. maj 2021

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Direktion

Kai Folmer Nielsen

Revisor

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4C, 2. th.

2605 Brøndby

Modervirksomhed

Argo Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	712.376	561.852
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.875	-64.188
Resultat før finansielle poster	652.501	497.664
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.200	7.058
2 Øvrige finansielle omkostninger	-133.166	-108.210
Resultat før skat	526.535	396.512
3 Skat af årets resultat	-126.280	-101.420
Årets resultat	400.255	295.092
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
Overføres til overført resultat	255	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.908
Disponeret i alt	400.255	295.092

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	17.624.811	17.883.114
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.624.811	17.883.114
Anlægsaktiver i alt		17.624.811	17.883.114
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	774	3.407
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	368.156	360.956
	Andre tilgodehavender	28.229	0
	Tilgodehavender i alt	397.159	364.363
	Likvide beholdninger	386.875	608.526
Omsætningsaktiver i alt		784.034	972.889
Aktiver i alt		18.408.845	18.856.003

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020 kr.	2019 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	17.620	17.365
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
Egenkapital i alt	467.620	367.365
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.820.511	13.131.624
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.820.511	13.131.624
5 Kortfristet del af langfristet gæld	141.000	165.000
Modtagne forudbetalinger	652.877	642.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.893	90.152
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.575.598	3.827.409
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	126.280	101.420
Anden gæld	589.066	530.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.120.714	5.357.014
Gældsforpligtelser i alt	17.941.225	18.488.638
Passiver i alt	18.408.845	18.856.003
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	22.273	800.000	872.273
Udloddet udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.908	300.000	295.092
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
	50.000	17.620	400.000	467.620

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.

	2020 kr.	2019 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	73.900	69.973
Andre finansielle omkostninger	59.266	38.237
	133.166	108.210

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	126.280	101.420
	126.280	101.420

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2020	18.209.398	18.209.398
Overførsler	-215.680	0
Kostpris 31. december 2020	17.993.718	18.209.398
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-326.284	-262.096
Årets afskrivninger	-59.875	-64.188
Overførsler	17.252	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-368.907	-326.284
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	17.624.811	17.883.114

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.961.511	141.000	12.820.511	11.816.000
	12.961.511	141.000	12.820.511	11.816.000

Den nominelle retsgæld for gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december 2020 13.153 t.kr., og kursværdien udgør 13.179 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.153 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 17.819 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ARGON HOLDING ApS, CVR-nr. 28483546 som administrationsselskab 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.

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 værdipapirer, 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 skatemæssigt 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.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet 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

PID: 9208-2002-2-786531703950

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 12:40:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kai Folmer Nielsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-786531703950

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 12:40:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor

RID: 68249111

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 12:43:49

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 39d11dc0MXu242356949

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.