

## **NAUS ApS**

**Tranevej 9, 5000 Odense C**

**CVR-nr. 36 68 47 47**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. maj 2019

---

Janus Hauge  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NAUS 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Odense, den 9. maj 2019

### Direktion

Janus Hauge

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i NAUS ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for NAUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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.

Odense, den 9. maj 2019

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet	NAUS ApS Tranevej 9 5000 Odense C
	CVR-nr.: 36 68 47 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 17. marts 2015
	Hjemsted: Odense
Direktion	Janus Hauge
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i regnskabet primært været udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 119.616, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 158.157.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>141.532</b>	<b>68</b>
Andre driftsomkostninger		0	-33
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>141.532</b>	<b>35</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-137.694	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.838</b>	<b>35</b>
Andre finansielle omkostninger		-102.454	-70
<b>Resultat før skat</b>		<b>-98.616</b>	<b>-35</b>
Skat af årets resultat	2	-21.000	21
<b>Årets resultat</b>		<b>-119.616</b>	<b>-14</b>
Overført resultat		-119.616	-14
		<b>-119.616</b>	<b>-14</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.488.750	3.484
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.488.750</b>	<b>3.484</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.488.750</b>	<b>3.484</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.000	0
Andre tilgodehavender		7.700	12
Udskudt skatteaktiv		0	21
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.700</b>	<b>33</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>45</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.700</b>	<b>78</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.506.450</b>	<b>3.562</b>



## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-208.157	-88
<b>Egenkapital</b>		<b>-158.157</b>	<b>-38</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.465
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>	<b>1.465</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.440.000	96
Kreditinstitutter		348.191	204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.499	17
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.734.867	1.654
Anden gæld		131.050	164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.664.607</b>	<b>2.135</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.664.607</b>	<b>3.600</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.506.450</b>	<b>3.562</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-88.541	-38.541
Årets resultat	0	-119.616	-119.616
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-208.157</b>	<b>-158.157</b>

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	21.000	-21
	<b>21.000</b>	<b>-21</b>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	3.484.200
Tilgang i årets løb	142.244
Kostpris 31. december	<u>3.626.444</u>
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	-137.694
Værdireguleringer 31. december	<u>-137.694</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>3.488.750</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom består af boliglejemål, som er beliggende i Odense C. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved opgjort på baggrund af en ekstern vurdering.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.560.588	1.440.000	1.440.000	0
	<u><b>1.560.588</b></u>	<u><b>1.440.000</b></u>	<u><b>1.440.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 5 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv udgør ca. 12 t.kr. Skatteaktivet bliver alene aktuelt såfremt selskabet bliver i stand til at realisere positiv indtjening.

## Noter

### 5 Eventualposter mv. (Fortsat)

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.440, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.489.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAUS ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelse efter faktureringsprincippet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing 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

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme indregnes efterfølgende til markedsværdi ved at regulere regnskabsmæssig ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældres, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



# 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.”

## Janus Hauge

### Direktion

På vegne af: NAUS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-036124840125

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-05-20 10:30:32Z

NEM ID 

## Christoffer Pedersen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35257691-RID:54062892

IP: 91.221.xxx.xxx

2019-05-20 11:17:36Z

NEM ID 

## Janus Hauge

### Dirigent

På vegne af: NAUS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-036124840125

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-05-23 18:02:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EV0D8-0YGBQ-081FB-VWJY-NZTCP-8DH3G

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>