

# NAUS ApS

Tranevej 9, 5000 Odense C

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/06 2018

---

Janus Hauge  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 12. juni 2018

### Direktion

Janus Hauge

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i NAUS ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NAUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12. juni 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Laila Hansen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16256

## Selskabsoplysninger

Selskabet	NAUS ApS Tranevej 9 5000 Odense C
	CVR-nr.: 36 68 47 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	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 2017 udviser et underskud på kr. 14.060, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 38.541.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 7.

### Kapitalberedskab

Selskabets drift har i en årrække været tabsgivende. Som følge heraf er egenkapitalen forsat negativ med t.kr. 39, og selskabet er forsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabet har i 2017 investeret i en udlejningsejendom, og det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive retableret i kraft heraf.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.216</b>	<b>-17</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-37
Andre driftsomkostninger		-32.623	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>35.593</b>	<b>-54</b>
Andre finansielle omkostninger		-70.653	-8
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.060</b>	<b>-62</b>
Skat af årets resultat	2	21.000	-3
<b>Årets resultat</b>		<b>-14.060</b>	<b>-65</b>
Overført resultat		-14.060	-65
		<b>-14.060</b>	<b>-65</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	3.484.200	0
Produktionsanlæg og maskiner	3	0	133
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.484.200</b>	<b>133</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.484.200</b>	<b>133</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7
Andre tilgodehavender		11.834	12
Udskudt skatteaktiv		21.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.834</b>	<b>19</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>44.734</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>77.568</b>	<b>19</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.561.768</b>	<b>152</b>



## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-88.541	-74
<b>Egenkapital</b>		<b>-38.541</b>	<b>-24</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.464.588	0
Leasingforpligtelser		0	67
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.464.588</b>	<b>67</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	96.000	43
Kreditinstitutter		203.788	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.499	4
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.653.956	9
Anden gæld		165.478	53
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.135.721</b>	<b>109</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.600.309</b>	<b>176</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.561.768</b>	<b>152</b>
Kapitalberedskab	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-74.481	-24.481
Årets resultat	0	-14.060	-14.060
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-88.541</b>	<b>-38.541</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-21.000</u>	<u>3</u>
	<b><u>-21.000</u></b>	<b><u>3</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	3.484.200
Kostpris 31. december	3.484.200
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.484.200</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom består af boliglejemål, som er beliggende i Odense. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkast for ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, som for den enkel ejendom opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventet normalindtjening samt forventet afkast. Det er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdiurderingen 31. decembeber 2017 er der anvendt et afkastkrav på 4,80%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,30	4,80	5,30
Dagsværdi	3.890.698	3.484.200	3.156.604
Ændring i dagsværdi	406.498	0	-327.596

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Produktionsan- læg og maski- ner
	kr.
Kostpris 1. januar	186.350
Afgang i årets løb	-186.350
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	52.799
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-52.799
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.560.588	96.000	1.204.000
Leasingforpligtelser	109.928	0	0	0
	<b><u>109.928</u></b>	<b><u>1.560.588</u></b>	<b><u>96.000</u></b>	<b><u>1.204.000</u></b>

### 6 Kapitalberedskab

Selskabets drift har i en årrække været tabsgivende. Som følge heraf er egenkapitalen forsat negativ med t.kr. 39, og selskabet er forsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabet har i 2017 investeret i en udlejningsejendom, og det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reableret i kraft heraf.

## Noter til årsrapporten

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommens forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerhed ved ejendommens værdi er forøget.

### 8 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.561, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.484.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAUS ApS for 2017 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

Indtægter ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelse efter faktureringsprincippet.

### 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

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.

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til markedsværdi ved at regulere regnskabsmæssig ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra et afkast på 4,80%.

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.

Investeringsejendomme 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.



## 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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.”

## Laila Hansen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35257691-RID:81931258

IP: 91.221.207.10

2018-06-14 16:07:56Z

NEM ID 

## Janus Hauge

### Direktion

På vegne af: NAUS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-036124840125

IP: 62.44.134.155

2018-06-15 05:21:59Z

NEM ID 

## Janus Hauge

### Dirigent

På vegne af: NAUS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-036124840125

IP: 62.44.134.155

2018-06-15 05:21:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VUAL5-OE3EK-10H7C-86QE3-OLONM-83E66

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](mailto: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>