



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Naurbjergvej 2 ApS

Højelsevej 20

4600 Køge

CVR-nr. 39 42 91 44

Årsrapport for 1. januar 2023 - 31. december 2023
(6. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2024

Simon Hertzum
dirigent



Selskabsoplysninger

Selskabet: Naurbjergvej 2 ApS
Højelsevej 20
4600 Køge

CVR-nr.: 39 42 91 44

Stiftet: 21. marts 2018

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion Simon Hertzum



Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Naurbjergvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. juli 2024

I direktionen:

Simon Hertzum



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Naurbjergvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Naurbjergvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres 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.

København K, den 8. juli 2024

Baagøe Schou
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Niklas Tullberg Hoff
Registreret revisor
MNE-nr. 34 597



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af investeringsejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -128.512.

Egenkapitalen udgør kr. -389.732.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Naurbjergvej 2 ApS for 1. januar 2023 - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for indregning af investeringsejendommen er ændret i 2023 fra dagsværdi til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Det er ledelsens vurdering, at den nye regnskabspraksis er mere retvisende pga. ejendommens konkrete forhold.

Effekten af ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo regnskabsåret og sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, for de perioder som regnskabsåret vedrører.

Vareforbrug

Omfatter de direkte ejendomsomkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	35 år



Anvendt regnskabspraksis

Restværdien på beboelsesmålet er vurderet til 500.000 kr. Der er ikke restværdier på de øvrige bygninger.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

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.

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse

	Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE		681	17.637
Personaleomkostninger.....	1	0	0
Afskrivninger		<u>-39.198</u>	<u>-39.198</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-38.517	-21.561
Finansielle omkostninger		<u>-77.115</u>	<u>-31.384</u>
RESULTAT FØR SKAT		-115.632	-52.945
Skat af årets resultat		<u>-12.880</u>	<u>-17.311</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-128.512</u></u>	<u><u>-70.256</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-128.512</u>	<u>-70.256</u>
Disponeret i alt		<u><u>-128.512</u></u>	<u><u>-70.256</u></u>



Balance

AKTIVER

	Note	31/12-23	31/12-22
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		<u>2.861.599</u>	<u>2.900.797</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.861.599</u>	<u>2.900.797</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>2.861.599</u>	<u>2.900.797</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
7 Andre tilgodehavender.....		27.552	27.500
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>12.880</u>
Tilgodehavender i alt		<u>27.552</u>	<u>40.380</u>
Likvide beholdninger		<u>12.307</u>	<u>24.841</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>39.859</u>	<u>65.221</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.901.458</u>	<u>2.966.018</u>



Balance

PASSIVER

	Note	31/12-23	31/12-22
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-439.732	-311.220
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-389.732</u>	<u>-261.220</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>3.195.741</u>	<u>3.164.541</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.195.741</u>	<u>3.164.541</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	71.952	31.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.500
Anden gæld		<u>23.497</u>	<u>23.997</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>95.449</u>	<u>62.697</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>3.291.190</u>	<u>3.227.238</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.901.458</u>	<u>2.966.018</u>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		



Noter

1 Personaleforhold			2023	2022
Gennemsnitligt antal ansatte			<u>1</u>	<u>1</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-23	Afdrag	Restgæld	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 1 år	efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.267.693</u>	<u>71.952</u>	<u>3.195.741</u>	<u>3.195.741</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.267.693</u>	<u>71.952</u>	<u>3.195.741</u>	<u>3.195.741</u>