



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 2021 - 31. december 2021
(4. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021

Direktion Simon Hertzum



Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 10. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 10. juni 2022

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. -77.358.

Egenkapitalen udgør kr. -80.959.

Årets resultat er som forventet.

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 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.



Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE		-60.788	-11.233
Personaleomkostninger.....	1	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-60.788	-11.233
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		0	45.000
Finansielle omkostninger		<u>-31.643</u>	<u>-31.888</u>
RESULTAT FØR SKAT		-92.431	1.879
Skat af årets resultat		<u>15.073</u>	<u>-414</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-77.358</u></u>	<u><u>1.465</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-77.358</u>	<u>1.465</u>
Disponeret i alt		<u><u>-77.358</u></u>	<u><u>1.465</u></u>



Balance

AKTIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	2	<u>3.050.000</u>	<u>3.050.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.050.000</u>	<u>3.050.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.050.000</u>	<u>3.050.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		0	12.750
Udskudt skatteaktiv		30.191	15.118
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>9.124</u>
Tilgodehavender i alt		<u>30.191</u>	<u>36.992</u>
Likvide beholdninger		<u>55.476</u>	<u>76.869</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>85.667</u>	<u>113.861</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.135.667</u></u>	<u><u>3.163.861</u></u>



Balance

PASSIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-130.959	-53.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-80.959</u>	<u>-3.601</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>3.133.341</u>	<u>3.100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.133.341</u>	<u>3.100.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	31.200	33.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.088	10.124
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		<u>23.997</u>	<u>23.997</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>83.285</u>	<u>67.462</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>3.216.626</u>	<u>3.167.462</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.135.667</u>	<u>3.163.861</u>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		



Noter

1 Personaleforhold	2021	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Investeringsejendomme

Investeringsejendommen er pr. balancedagen værdiansat til dagsværdi, der ud fra en konkret vurdering er vurderet til 3.050.000 kr. Værdien er fastsat ved at tage højde for udviklingen i den gennemsnitlige kvadratmeterpris for ejendomme beliggende i Lille Skensved. Ved gennemgang af markedsrapporter fra blandt andet Colliers er det vurderet at priserne for denne type ejendomme på Sydsjælland har oplevet et mindre prisfald i 2021 i forhold til 2020, hvorfor dagsværdien er faldet en smule i forhold til sidste år. Værdien er dog ikke reguleret fordi det har været muligt at øge lejeindtægten en smule.

3 Dagsværdioplysninger	Urealiserede værdi-reguleringer i resultat-opgørelsen	Dagsværdi ultimo
Investeringsejendomme	0	3.050.000

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-21 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.164.541</u>	<u>31.200</u>	<u>3.133.341</u>	<u>3.133.341</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.164.541</u>	<u>31.200</u>	<u>3.133.341</u>	<u>3.133.341</u>