



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2022

Gl. Nøglegårdsvej ApS

Gl. Nøglegårdsvej 30

3540 Lyngø

CVR nr. 39686430

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

Dirigent

Mogens Ulrik Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Gl. Nøglegårdsvej ApS
Gl. Nøglegårdsvej 30
3540 Lyngø

CVR-nr.: 39686430
Stiftelsesdato: 25. juni 2018
Hjemsted: Allerød Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mogens Ulrik Nielsen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. juni 2023.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Gl. Nøglegårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 30. juni 2023

Direktion:

Mogens Ulrik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Gl. Nøglegårdsvej ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Gl. Nøglegårdsvej ApS for regnskabsåret 2022 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse 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 (IEASBA Code), 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.

Tureby, den 30. juni 2023

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 133.392.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gl. Nøglegårdsvej ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 500.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	160.340	193.222
Af- og nedskrivninger	<u>-20.723</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>139.617</u>	<u>193.222</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-6.225</u>	<u>-1.000</u>
Ordinært resultat før skat	<u>133.392</u>	<u>192.222</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-155.937</u>	<u>-32.912</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-22.545</u></u>	<u><u>159.310</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	0
Overført resultat	<u>-81.445</u>	<u>159.310</u>
Disponeret i alt	<u><u>-22.545</u></u>	<u><u>159.310</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.746.730</u>	<u>1.507.299</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.746.730</u>	<u>1.507.299</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.746.730</u>	<u>1.507.299</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	86.334	15.833
Andre tilgodehavender	13.266	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.099</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>100.699</u>	<u>15.833</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>7.631</u>	<u>251.708</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>7.631</u>	<u>251.708</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>108.330</u>	<u>267.541</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.855.060</u>	<u>1.774.840</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.364.174	1.423.284
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	0
Egenkapital i alt	<u>1.473.074</u>	<u>1.473.284</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	201.520	46.379
Hensatte forpligtelser i alt	<u>201.520</u>	<u>46.379</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	133.015
Anden gæld	141.360	122.162
Periodeafgrænsningsposter	32.106	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>180.466</u>	<u>255.177</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>180.466</u>	<u>255.177</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.855.060</u>	<u>1.774.840</u>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-30.180	-32.912
Regulering af udskudt skat	-155.141	0
Regulering af tidligere års skat	29.384	0
	<u>-155.937</u>	<u>-32.912</u>
2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
Øvrige forpligtelser:		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.		

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.”

Mogens Ulrik Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: 5c181a75-260a-48fe-b3a7-73a29d92f489

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-07-03 08:14:03 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-07-03 08:26:30 UTC



Mogens Ulrik Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-357589111043

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-07-04 10:38:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: 21M8H-1T7X2-N1P6V-XX02E-03F64-Z61C4

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>