

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

N.A.P. Ejendomme ApS

Hejreskovvej 18, C
3490 Kvistgård

CVR-nr. 42335711

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2023

André Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for N.A.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 13. november 2023

Direktion

André Hansen
Direktør

Nicolai Beck Christensen
Direktør

Peter Bergenholtz Boysen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N.A.P. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N.A.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstilling 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.

Helsingør, den 13. november 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

mne34299

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	N.A.P. Ejendomme ApS Hejreskovvej 18, C 3490 Kvistgård CVR-nr. 42335711 Stiftelsesdato 26. april 2021 Regnskabsår 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	André Hansen, Direktør Nicolai Beck Christensen, Direktør Peter Bergenholtz Boysen, Direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på -15.147, kr. og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på 1.621.908, kr. og en egenkapital på -16.326.kr.

Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening inden for de kommende 12-24 måneder. Kapitalejerne har erklæret, at deres nettotilgodehavende udgørende 600.000 kr. pr. 30. september 2023 træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Baseret herpå er årsregnskabet aflagt med forventning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for N.A.P. Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på bankkonti..

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig

Anvendt regnskabspraksis

og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		40.920	-20.088
Af- og nedskrivninger		-30.528	-12.720
Driftsresultat		10.392	-32.808
Finansielle omkostninger		-29.562	-19.132
Resultat før skat		-19.170	-51.940
Skat af årets resultat	3	4.023	10.261
Årets resultat		-15.147	-41.679
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-15.147	-41.679
Resultatdisponering		-15.147	-41.679

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.483.127	1.513.655
Materielle anlægsaktiver		1.483.127	1.513.655
Anlægsaktiver		1.483.127	1.513.655
Udskudte skatteaktiver		14.284	10.261
Periodeafgrænsningsposter		567	0
Tilgodehavender		14.851	10.261
Likvide beholdninger		123.930	146.365
Omsætningsaktiver		138.781	156.626
Aktiver		1.621.908	1.670.281
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		-56.826	-41.679
Egenkapital		-16.326	-1.179
Gæld til realkreditinstitutter		976.062	1.002.911
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.576.062	1.602.911
Gæld til realkreditinstitutter		27.572	27.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.600	10.000
Anden gæld		0	6.977
Deposita		24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		62.172	68.549
Gældsforpligtelser		1.638.234	1.671.460
Passiver		1.621.908	1.670.281
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	40.500	-41.679	-1.179
Årets resultat	0	-15.147	-15.147
Egenkapital 30. september 2023	40.500	-56.826	-16.326

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	28.639	18.409	
Amortisering af låneomkostninger	723	723	
	29.362	19.132	
3. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	4.023	10.261	
	4.023	10.261	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.526.375	0	
Tilgang i årets løb	0	1.526.375	
Kostpris ultimo	1.526.375	1.526.375	
Af- og nedskrivninger primo	-12.720	0	
Årets afskrivninger	-30.528	-12.720	
Af- og nedskrivninger ultimo	-43.248	-12.720	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.483.127	1.513.655	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	976.062	27.572	913.588
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	600.000	0	0
	1.576.062	27.572	913.588

6. Usikkerhed om going concern

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening inden for de kommende 12-24 måneder. Kapitalejerne har erklæret, at deres nettotilgodehavende udgørende 600.000 kr. pr. 30. september 2023 træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Baseret herpå er årsregnskabet aflagt med forventning om fortsat drift.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.023 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2023 udgør 1.483 t.kr.

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.”

André Hansen

Direktør og dirigent

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 5b036b36-782b-48b7-87f7-937befedaa31

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-11-13 20:31:32 UTC



Peter Bergenholtz Boysen

Direktør

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 4e129f46-43a1-4ae7-847d-9f99fe61db79

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-14 05:08:17 UTC



Nicolai Beck Christensen

Direktør

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 7a8bcba8-5f71-4e26-8925-073654b20922

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-11-14 05:18:13 UTC



Morten Bo Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: cb653e79-2173-4f3d-9731-6dd25fef0cf2

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-11-14 07:19:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: XXMMN-IEDEN-8QT10-GE810-BF7D0-753AP

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 tidsstempelt 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/validator**