

## NAM Group ApS

Dannevirkegade 1, 3, th  
1763 København V

CVR-nr. 42727881

## Årsrapport 2021/22

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10-06-2023

---

Adam Azoulay Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**NAM Group ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22-09-2021 - 31-12-2022 for NAM Group 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22-09-2021 - 31-12-2022.

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.

København, den 10-06-2023

### **Direktion**

Adam Azoulay Pedersen  
Direktør

**NAM Group ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i NAM Group ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NAM Group ApS for regnskabsåret 22-09-2021 - 31-12-2022 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 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.

Brøndby Strand, den 10-06-2023

**ReviU, Godkendte Revisorer ApS**

CVR-nr. 20251883

Hakan Keser

Registreret revisor

mne41462

## NAM Group ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>      | NAM Group ApS<br>Dannevirkegade 1, 3, th<br>1763 København V                |
| CVR-nr.                  | 42727881  |
| Stiftelsesdato           | 22-09-2021  |
| Regnskabsår              | 22-09-2021 - 31-12-2022   |
| <b>Direktion</b>         | Adam Azoulay Pedersen   |
| <b>Revisor</b>           | ReviU, Godkendte Revisorer ApS<br>Maglebæk Søpark 12<br>2660 Brøndby Strand |
| Telefon                  | 33132020  |
| Hjemmeside               | <a href="http://www.reviu.dk">www.reviu.dk</a>                              |
| CVR-nr.                  | 20251883  |
| <b>Generalforsamling</b> | Generalforsamlingen afholdes den 10-06-2023                                 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at ejendomsinvestering, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 22-09-2021 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -310.445, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 7.509.835, og en egenkapital på kr. -270.445.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for NAM Group ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021/22 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år    | 50%       |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## 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 | 40 år    | 50%       |

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af



## Anvendt regnskabspraksis

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 aktiviet 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2021/22<br>kr.  |
|---|------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-326.546</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1    | -70.482         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-397.028</b> |
| Finansielle omkostninger  |      | -979            |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-398.007</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 87.562          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-310.445</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |      |                 |
| Overført resultat   |      | -310.445        |
|   |      | <b>-310.445</b> |

NAM Group ApS

Balance 31. december 2022

|                                 | Note | 2022<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |
| Investeringsejendomme           | 2    | 7.402.518        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>7.402.518</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>7.402.518</b> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 87.562           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>87.562</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>19.755</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>107.317</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>7.509.835</b> |

**Balance 31. december 2022**

|  | Note | 2022<br>kr.      |
|--|------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000           |
| Overført resultat                        |      | -310.445         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-270.445</b>  |
|  |      |                  |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve |      | 7.721.164        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 3    | <b>7.721.164</b> |
|  |      |                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 28.350           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 30.766           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>59.116</b>    |
|  |      |                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>7.780.280</b> |
|  |      |                  |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>7.509.835</b> |
|  |      |                  |
| Usikkerhed om going concern              | 4    |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 6    |                  |

## Noter

2021/22

**1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Afskrivning, bygninger | 70.482        |
|                        | <u>70.482</u> |

**2. Investeringsejendomme**

|  |                  |
|--|------------------|
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 7.473.000        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <u>7.473.000</u> |

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Årets afskrivninger                 | -70.482        |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <u>-70.482</u> |

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u>7.402.518</u> |
|-------------------------------------|------------------|

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

|  | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve | 7.721.164             |                          | 7.721.164             |
|  | <u>7.721.164</u>      |                          | <u>7.721.164</u>      |

**4. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har i regnskabsåret 2021/2022 haft et negativt resultat, og afledt deraf tabt selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at kunne reetablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening.

Långiverne har afgivet en erklæring, hvori det erklæres for 7.721.164 kr., at der ikke vil ske opkrævning af tilgodehavender frem til og med 31. december 2027. Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil evne at betale dets kortfristede gældsforpligtelser i takt med de forfalder.

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Adam Azoulay Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Adam Azoulay Pedersen

Direktør

ID: d8000997-a590-489f-8a72-81dc401b95d6

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 09:21:47

Underskrevet med MitID



## Adam Azoulay Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Adam Azoulay Pedersen

Dirigent

ID: d8000997-a590-489f-8a72-81dc401b95d6

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 09:21:47

Underskrevet med MitID



## Hakan Keser

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hakan Keser

Revisor

ID: 04cf8ecc-fbc5-4ac7-8ebd-bdf4a3f87112

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 09:30:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 51c9aaXkzzW250178409

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).