

NAS-C Ejendomme ApS

**Skovsvinget 20
2800 Kongens Lyngby**

CVR-nr. 43 46 85 29

**Årsrapport
26. august til 31. december 2022**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2023

Natasha Hougaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 26. august - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	NAS-C Ejendomme ApS Skovsvinget 20 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 43 46 85 29 Regnskabsperiode: 26. august - 31. december 2022 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Sara Najafi, formand Claes Christian Hougaard Natasha Hougaard Alexander Christian Hougaard
Direktion	Claes Christian Hougaard, direktør
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. august - 31. december 2022 for NAS-C 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. august - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 15. maj 2023

Direktion

Claes Christian Hougaard
direktør

Bestyrelse

Sara Najafi
formand

Claes Christian Hougaard

Natasha Hougaard

Alexander Christian Hougaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NAS-C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NAS-C Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. august - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. maj 2023

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Thomas Lehmann Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34128

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og ulejning af fast ejendom og investeringer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAS-C Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder forbrug og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-10 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 26. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		18.985
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.523</u>
Resultat før finansielle poster		4.462
Finansielle omkostninger		<u>-43.380</u>
Årets resultat		<u>-38.918</u>
Overført resultat		<u>-38.918</u>
		<u>-38.918</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>6.117.621</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.117.621</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.117.621</u>
Likvide beholdninger		<u>246.171</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>246.171</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.363.792</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-38.918
Egenkapital		<u>1.082</u>
Gæld til tilknyttede virksomhed		6.201.960
Depositum og forudbetalt husleje		145.750
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.347.710</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.362.710</u>
Passiver i alt		<u><u>6.363.792</u></u>

Noter

1 Eventualaktiver

Selskabet har pr. statusdagen et udskudt skatteaktiv på ca. kr. 5.000. Heraf er t.kr. 0 indregnet i årsrapporten.

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.”

Thomas Lehmann Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:85583565

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-05-15 08:32:29 UTC



Sara Najafi

Bestyrelsesformand

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: 5f3cb846-9dd6-4f64-a9a9-cbb640cfa98

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-15 18:18:45 UTC



Claes Christian Hougaard

Direktionsmedlem

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade

IP: 130.226.xxx.xxx

2023-05-17 10:59:56 UTC



Claes Christian Hougaard

Direktør og bestyrelsesmedlem

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade

IP: 130.226.xxx.xxx

2023-05-17 10:59:56 UTC



Alexander Christian Hougaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-938698388871

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-17 16:43:57 UTC



Natasha Hougaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: 216e06c2-f42f-4263-801c-a66d9fc7f180

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-17 16:46:55 UTC



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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Natasha Hougaard

Dirigent

På vegne af: NAS-C Ejendomme ApS

Serienummer: 216e06c2-f42f-4263-801c-a66d9fc7f180

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-17 16:46:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: EF0EN-HSY3L-JMY5V-OJYH5-S580B-0ILWK

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>