

# **Gl. Nøglegårdsvej ApS**

**Uggeløse bygade 93  
3540 Lyngø**

**CVR-nr. 39 68 64 30**

## **Årsrapport for 2023**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. juni 2024



---

Mogens Ulrik Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Gl. Nøglegårdsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Lynge, den 13. juni 2024

### Direktion



Mogens Ulrik Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Gl. Nøglegårdsvej ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Gl. Nøglegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

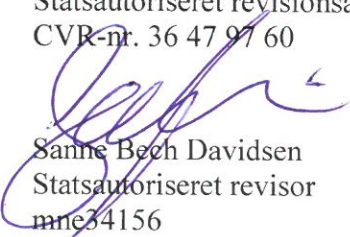
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Hillerød, den 13. juni 2024

DR Revision ApS  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 47 97 60



Sanne Bech Davidsen  
Statsautoriseret revisor  
mne34156

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Gl. Nøglegårdsvej ApS  
Uggeløse bygade 93  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 39 68 64 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Mogens Ulrik Nielsen, direktør

### Revisor

DR Revision ApS  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Rønnevangsalle 6  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Gl. Nølegårdsvej ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Ejendom**

Ejendommen 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 grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 54%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.967</b>	<b>160.340</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-21.954	-20.723
Finansielle indtægter		578	58.900
Finansielle omkostninger		-14	-6.225
<b>Resultat før skat</b>		<b>159.577</b>	<b>192.292</b>
Skat af årets resultat		-34.953	-155.937
<b>Årets resultat</b>		<b>124.624</b>	<b>36.355</b>
Foreslået udbytte		117.000	58.900
Overført resultat		7.624	-22.545
		<b>124.624</b>	<b>36.355</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	1.767.276	1.746.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.767.276</b>	<b>1.746.730</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.767.276</b>	<b>1.746.730</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.044	86.334
Andre tilgodehavender		0	13.266
Periodeafgrænsningsposter		1.247	1.099
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.291</b>	<b>100.699</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>82.057</b>	<b>7.631</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>161.348</b>	<b>108.330</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.928.624</b>	<b>1.855.060</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.371.798	1.364.174
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>1.538.798</b>	<b>1.473.074</b>
Hensættelse til udskudt skat		200.653	201.520
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>200.653</b>	<b>201.520</b>
Deposita		100.702	87.660
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.702</b>	<b>87.660</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.139	39.106
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.992	14.992
Selskabsskat		33.838	38.708
Anden gæld		35.502	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>88.471</b>	<b>92.806</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>189.173</b>	<b>180.466</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.928.624</b>	<b>1.855.060</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.364.174	58.900	1.473.074
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	7.624	117.000	124.624
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>1.371.798</b>	<b>117.000</b>	<b>1.538.798</b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.767.453
Tilgang i årets løb	<u>42.500</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.809.953</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	20.723
Årets afskrivninger	<u>21.954</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>42.677</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.767.276</u></u></b>