
NP 13 INVEST ApS

CVR-nr.: 28289340

Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/06/2023

Eske Munck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NP 13 INVEST ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve
e-mailadresse: em@byibyen.dk
CVR-nr.: 28289340
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for NP 13 INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 09/06/2023

Direktion

Eske Hartmann Munck

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendommen Sundvej 12 B-F i Køge til erhvervsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat udgør kr. 724.188 og ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder siden regnskabets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter af investeringsejendom omfatter huslejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af investeringsejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende fordringer og gæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med tomgang og anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration.

Egenkapital

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Prioritetsgæld m.m., herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 1.040.954 | 827.081 |
| Eksterne omkostninger | | -190.943 | -202.394 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 1.212.529 |
| Bruttoresultat | | 850.011 | 1.837.216 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 850.011 | 1.837.216 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -125.823 | -164.436 |
| Ordinært resultat før skat | | 724.188 | 1.674.780 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 724.188 | 1.674.780 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 724.188 | 1.644.780 |
| I alt | | 724.188 | 1.674.780 |

Balance 31. december 2022

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 9.097.009 | 8.823.550 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 9.097.009 | 8.823.550 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 30.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 30.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.097.009 | 8.853.550 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 284.192 | 6.035 |
| Tilgodehavender i alt | | 284.192 | 6.035 |
| Likvide beholdninger | | 115.953 | 109.498 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 400.145 | 115.533 |
| AKTIVER I ALT | | 9.497.154 | 8.969.083 |

Balance 31. december 2022

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.025 | 50.025 |
| Overført resultat | | 2.348.070 | 1.623.881 |
| Egenkapital i alt | | 2.398.095 | 1.673.906 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.063.645 | 4.284.573 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.063.645 | 4.284.573 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 200.346 | 197.640 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 2.557.230 | 2.612.829 |
| Skyldig moms og afgifter | | 66.013 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 211.825 | 200.135 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.035.414 | 3.010.604 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.099.059 | 7.295.177 |
| PASSIVER I ALT | | 9.497.154 | 8.969.083 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hartmann Invest ApS, CVR-nr. 24208206 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for gæld til realkredit.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

0