
NP 13 INVEST ApS

CVR-nr.: 28289340

Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

19/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Greve, den 19/06/2024

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. 299.700 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 poster 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		934.123	1.040.954
Eksterne omkostninger		-416.290	-190.943
Bruttoresultat		517.833	850.011
Resultat af ordinær primær drift		517.833	850.011
Andre finansielle indtægter		425	0
Øvrige finansielle omkostninger		-129.541	-125.823
Ordinært resultat før skat		388.717	724.188
Skat af årets resultat		-89.017	0
Årets resultat		299.700	724.188
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		299.700	724.188
I alt		299.700	724.188

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.097.009	9.097.009
Materielle anlægsaktiver i alt		9.097.009	9.097.009
Anlægsaktiver i alt		9.097.009	9.097.009
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.428	284.192
Tilgodehavender i alt		56.428	284.192
Likvide beholdninger		127.587	115.953
Omsætningsaktiver i alt		184.015	400.145
AKTIVER I ALT		9.281.024	9.497.154

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.025	50.025
Overført resultat		2.647.795	2.348.070
Egenkapital i alt		2.697.820	2.398.095
Gæld til realkreditinstitutter		3.860.555	4.063.645
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.860.555	4.063.645
Gæld til realkreditinstitutter		203.090	200.346
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.965.608	2.557.230
Skyldig moms og afgifter		65.369	66.013
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		488.582	211.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.722.649	3.035.414
Gældsforpligtelser i alt		6.583.204	7.099.059
PASSIVER I ALT		9.281.024	9.497.154

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

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

2023

0