

# Næstved Ejendomsselskab II ApS

Mosevej 12A  
4700 Næstved

CVR-nr. 43345060

## Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2025

---

Niels Erik Petterson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

**Næstved Ejendomsselskab II ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Næstved Ejendomsselskab II 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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.

Næstved, den 30. juni 2025

### **Direktion**

Niels Erik Petterson  
Direktør

## Næstved Ejendomsselskab II ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Næstved Ejendomsselskab II ApS Mosevej 12A 4700 Næstved
Telefon	33 38 55 99
E-mail	np@erhvervsformidling.com
CVR-nr.	43345060
Stiftelsesdato	21. juni 2022
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Niels Erik Petterson

## **Næstved Ejendomsselskab II ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendom

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 358.410, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.647.465, og en egenkapital på kr. 33.532.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Næstved Ejendomsselskab II ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Næstved Ejendomsselskab II ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### 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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 deklarerer.

### 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser 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.

## Næstved Ejendomsselskab II ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-322.092</b>	<b>472.235</b>
Personaleomkostninger	1	-669.693	-468.748
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		1.480.167	-8.107
<b>Driftsresultat</b>		<b>488.382</b>	<b>-4.620</b>
Andre finansielle indtægter		16	2.147
Andre finansielle omkostninger		-15.522	-272.210
<b>Resultat før skat</b>		<b>472.876</b>	<b>-274.683</b>
Skat af årets resultat		-114.466	0
<b>Årets resultat</b>		<b>358.410</b>	<b>-274.683</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		358.410	-274.683
<b>Resultatdisponering</b>		<b>358.410</b>	<b>-274.683</b>

Næstved Ejendomsselskab II ApS

**Balance 31. december 2024**

	Note	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.591	24.991
Investeringsjendomme		0	7.193.432
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>16.591</u>	<u>7.218.423</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		125.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>125.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>141.591</u>	<u>7.218.423</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	53.786
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		194.838	186.528
Andre tilgodehavender		1.311.036	120.155
Periodeafgrænsningsposter		0	9.962
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.505.874</u>	<u>370.431</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	2	<u>0</u>	<u>12.451</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.505.874</u>	<u>382.882</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.647.465</u>	<u>7.601.305</u>

Næstved Ejendomsselskab II ApS

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-6.468	-364.876
<b>Egenkapital</b>		<b>33.532</b>	<b>-324.876</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	6.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>6.600.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.564	102.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.519	0
Selskabsskat		114.466	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		277.951	737.822
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		994.433	331.373
Deposita		0	154.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.613.933</b>	<b>1.326.181</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.613.933</b>	<b>7.926.181</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.647.465</b>	<b>7.601.305</b>

Eventualforpligtelser

3

Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	669.693	468.748
	<u>669.693</u>	<u>468.748</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2. Likvide beholdninger</b>		
Bankkonto	0	12.451
	<u>0</u>	<u>12.451</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bonita Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.