

NGL Ejendomme ApS  
Østre Stationsvej 43, 1. th  
5000 Odense C

CVR-nr. 35 63 39 01

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. november 2024

---

Niels Gorm Larsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for NGL Ejendomme 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Odense, den 15. november 2024

## Direktion

Niels Gorm Larsen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

NGL Ejendomme ApS  
Østre Stationsvej 43, 1. th  
5000 Odense C

CVR-nr.: 35 63 39 01

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
Stiftet: 2. januar 2014

Hjemsted: Odense Kommune

**Direktion**

Niels Gorm Larsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, besiddelse og udlejning af fast ejendom og administration samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 707.949, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.273.220.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NGL Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

## 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Udviklingsprojekter, patenter og licenser*

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.499.894</b>	<b>1.698.760</b>
Personaleomkostninger	1	0	-46.007
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.499.894</b>	<b>1.652.753</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-106.760	-97.145
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.393.134</b>	<b>1.555.608</b>
Finansielle indtægter		29.607	1.341
Finansielle omkostninger	3	-500.486	-422.171
<b>Resultat før skat</b>		<b>922.255</b>	<b>1.134.778</b>
Skat af årets resultat		-214.306	-331.066
<b>Årets resultat</b>		<b>707.949</b>	<b>803.712</b>
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		646.949	744.812
		<b>707.949</b>	<b>803.712</b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsgoder		50.852	52.735
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>50.852</b>	<b>52.735</b>
Grunde og bygninger		21.061.952	20.904.772
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.061.952</b>	<b>20.904.772</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.112.804</b>	<b>20.957.507</b>
Andre tilgodehavender		59.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.132.170</b>	<b>727.165</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.191.170</b>	<b>727.165</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.303.974</b>	<b>21.684.672</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		6.152.220	5.505.270
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>6.273.220</u></b>	<b><u>5.624.170</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.261.771	14.683.461
Selskabsskat		213.441	205.374
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>14.475.212</u></b>	<b><u>14.888.835</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	433.200	443.103
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		361.157	0
Anden gæld		57.916	36.751
Deposita		703.269	691.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.555.542</u></b>	<b><u>1.171.667</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.030.754</u></b>	<b><u>16.060.502</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.303.974</u></b>	<b><u>21.684.672</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	60.000	5.505.271	58.900	5.624.171
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	646.949	61.000	707.949
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>60.000</b>	<b>6.152.220</b>	<b>61.000</b>	<b>6.273.220</b>

## Noter

	2023/24	2022/23		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	0	35.811		
Andre omkostninger til social sikring	0	861		
Andre personaleomkostninger	0	9.335		
	<b>0</b>	<b>46.007</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	1.883	1.883		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	104.877	95.262		
	<b>106.760</b>	<b>97.145</b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	500.486	422.171		
	<b>500.486</b>	<b>422.171</b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.126.564	14.694.971	433.200	10.439.516
Selskabsskat	205.374	213.441	0	0
	<b>15.331.938</b>	<b>14.908.412</b>	<b>433.200</b>	<b>10.439.516</b>

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.695, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 21.062.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Gorm Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Gorm Larsen

Direktør

ID: 61861126-67a2-48d6-830e-fda03b1f2b9a

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 13:11:16

Underskrevet med MitID



## Niels Gorm Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Gorm Larsen

Dirigent

ID: 61861126-67a2-48d6-830e-fda03b1f2b9a

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2024 kl.: 15:46:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 265308nKRJm252173721

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).