

## **Nr. 48 ApS**

**Fabriksvej 48A  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 33 39 66 43**

**Årsrapport for 2023/24  
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. januar 2025

---

Gert Andersen  
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. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nr. 48 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.

Næstved, den 15. januar 2025

### **Direktion**

Gert Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Nr. 48 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nr. 48 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Næstved, den 15. januar 2025

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen  
Registreret revisor  
mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nr. 48 ApS  
Fabriksvej 48A  
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 39 66 43

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Gert Andersen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed. Herudover handel med sportsprodukter samt anden efter diktionens skøn beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 280.457, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.069.660.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Nr. 48 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**

Lejeindtægter indtægtsføres når de forfalder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt forsikringserstatning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration 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 materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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**

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 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>771.694</b>	<b>-229.409</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>771.694</b>	<b>-229.409</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.800	-8.800
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>762.894</b>	<b>-238.209</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-176.373	932.756
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>586.521</b>	<b>694.547</b>
Finansielle omkostninger	3	-253.638	-196.866
<b>Resultat før skat</b>		<b>332.883</b>	<b>497.681</b>
Skat af årets resultat		-52.426	-91.891
<b>Årets resultat</b>		<b>280.457</b>	<b>405.790</b>
Overført resultat		280.457	405.790
		<b>280.457</b>	<b>405.790</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		13.382.798	13.010.316
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>26.400</u>	<u>35.200</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.409.198</u></b>	<b><u>13.045.516</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.409.198</u></b>	<b><u>13.045.516</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.138	37.101
Andre tilgodehavender		0	117.752
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.100</u>	<u>25.100</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>89.238</u></b>	<b><u>179.953</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>389</u></b>	<b><u>976</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>89.627</u></b>	<b><u>180.929</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>13.498.825</u></u></b>	<b><u><u>13.226.445</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.989.660	5.709.203
<b>Egenkapital</b>		<b>6.069.660</b>	<b>5.789.203</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.285.277	1.232.851
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.285.277</b>	<b>1.232.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.193.529	2.327.269
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.193.529</b>	<b>2.327.269</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	133.740	134.033
Banker		28.429	178.317
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.151.617	1.998.104
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.064.937	1.146.745
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	51.399
Anden gæld		167.002	0
Deposita		404.634	368.524
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.950.359</b>	<b>3.877.122</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.143.888</b>	<b>6.204.391</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.498.825</b>	<b>13.226.445</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	5.709.203	5.789.203
Årets resultat	0	280.457	280.457
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>5.989.660</b>	<b>6.069.660</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		<u>2023/24</u>		
<b>Investeringsjendomme</b>		kr.		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>13.010.316</u>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-176.373</u>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>13.382.798</u>		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør kr. 13.382.798. Kostpris er primo kr. 8.803.942, der har i året været tilgang kr. 548.855. Kostpris ultimo udgør kr. 9.352.797.				
Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.				
Afkastsatsen svinger mellem 6,4% til 9,2% afhængig af beliggenhed.				
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.312	68.675		
Andre finansielle omkostninger	<u>167.326</u>	<u>128.191</u>		
	<u><b>253.638</b></u>	<u><b>196.866</b></u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.461.302</u>	<u>2.327.269</u>	<u>133.740</u>	<u>1.658.508</u>
	<u><b>2.461.302</b></u>	<u><b>2.327.269</b></u>	<u><b>133.740</b></u>	<u><b>1.658.508</b></u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 9 Heroes ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.327, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 7.373. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 28, er der givet pant i en del af de øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 7.373.