
NAMC Real Estate ApS

CVR-nr.: 43100793

Margrethevej 23
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

28/06/2024

Christian Thorborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NAMC Real Estate ApS
Margrethevej 23
2840 Holte

CVR-nr.: 43100793
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for NAMC Real Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 01-01-2023 - 31-12-2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter direktionens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holte, den 25/06/2024

Direktion

Andrew Alexander Yousef

Christian Thorborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på -2.032 kr. , og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på 1.614.697 kr. , og en egenkapital på 51.702 kr. .

Periodens resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Da regnskabet for 2023 er selskabets første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

GENERELT

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 pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter der omfatter årets fakturerede salg i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger, efterfølgende måling sker til en skønnet dagsværdi.

Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kort fristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		65.663	45.744
Resultat af ordinær primær drift		65.663	45.744
Andre finansielle indtægter		228	0
Øvrige finansielle omkostninger		-68.267	-27.665
Ordinært resultat før skat		-2.376	18.079
Skat af årets resultat	1	344	-4.345
Årets resultat		-2.032	13.734
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.032	13.734
I alt		-2.032	13.734

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.567.050	1.567.050
Materielle anlægsaktiver i alt		1.567.050	1.567.050
Anlægsaktiver i alt		1.567.050	1.567.050
Tilgodehavende skat		523	0
Tilgodehavender i alt		523	0
Likvide beholdninger		47.124	53.371
Omsætningsaktiver i alt		47.647	53.371
AKTIVER I ALT		1.614.697	1.620.421

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		11.702	13.734
Egenkapital i alt		51.702	53.734
Gæld til realkreditinstitutter		1.180.502	1.185.485
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.180.502	1.185.485
Gæld til realkreditinstitutter		6.205	7.031
Skyldig selskabsskat		0	4.345
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.382	25.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		347.906	344.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		382.493	381.202
Gældsforpligtelser i alt		1.562.995	1.566.687
PASSIVER I ALT		1.614.697	1.620.421

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	13.734	53.734
Årets resultat	0	-2.032	-2.032
Egenkapital, ultimo	40.000	11.702	51.702

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	4.345
Regulering af udskudt skat	-532	0
Regulering af skat tidligere år	179	0
	<u>-344</u>	<u>4.345</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31 december 2023.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2023 udgør 1.520 t.kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0