

---

# NAMC Real Estate ApS

**CVR-nr.: 43100793**

Margrethevej 23  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/06/2025**

---

**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 01-01-2024 - 31-12-2024.

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 12/06/2025

## Direktion

Andrew Alexander Yousef

Christian Gislinge 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 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på -6.809 kr. , og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på 1.619.658 kr. , og en egenkapital på 44.893 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.

## **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 lokaleomkostninger, 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 poster 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>66.267</b>	<b>65.663</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>66.267</b>	<b>65.663</b>
Andre finansielle indtægter		212	228
Øvrige finansielle omkostninger		-75.208	-68.267
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-8.729</b>	<b>-2.376</b>
Skat af årets resultat	1	1.920	344
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.809</b>	<b>-2.032</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.809	-2.032
<b>I alt</b>		<b>-6.809</b>	<b>-2.032</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.567.050	1.567.050
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.567.050</b>	<b>1.567.050</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.567.050</b>	<b>1.567.050</b>
Udskudte skatteaktiver		2.443	523
Tilgodehavende skat		2.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.443</b>	<b>523</b>
Likvide beholdninger		48.165	47.124
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>52.608</b>	<b>47.647</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.619.658</b>	<b>1.614.697</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		4.893	11.702
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>44.893</b>	<b>51.702</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.174.068	1.180.502
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.174.068</b>	<b>1.180.502</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.967	6.205
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.382	28.382
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		365.348	347.906
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>400.697</b>	<b>382.493</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.574.765</b>	<b>1.562.995</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.619.658</b>	<b>1.614.697</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	11.702	51.702
Årets resultat	0	-6.809	-6.809
Egenkapital, ultimo	40.000	4.893	44.893

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	-1920	-532
Regulering vedrørende tidligere år	0	179
	<u>-1920</u>	<u>-344</u>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2024 udgør 1.567 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0