

---

# Næverbo ApS

**CVR-nr.: 42305014**

Grimstrupvej 113  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**05/06/2023**

---

**Henrik Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Næverbo ApS  
Grimstrupvej 113  
4700 Næstved

CVR-nr.: 42305014  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Næverbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Næstved, den 15/05/2023

## Direktion

Jesper Gaarde-Nissen Jensen

Henrik Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -54.689. Balancen viser en egenkapital på DKK -60.480.

## *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at reetablere selskabskapitalen gennem fremtidig indtjening i selskabet.

## **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>54.988</b>	<b>-20.120</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.653	-7.941
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>29.335</b>	<b>-28.061</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-92.214	-28.406
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-62.879</b>	<b>-56.467</b>
Skat af årets resultat		8.190	10.676
<b>Årets resultat</b>		<b>-54.689</b>	<b>-45.791</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-54.689	
<b>I alt</b>		<b>-54.689</b>	<b>-45.791</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.640.639	1.119.800
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver			1.520.328
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.640.639</b>	<b>2.640.128</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.640.639</b>	<b>2.640.128</b>
Udskudte skatteaktiver		18.866	10.676
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>18.866</b>	<b>10.676</b>
Likvide beholdninger		6.743	47.525
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>25.609</b>	<b>58.201</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.666.248</b>	<b>2.698.329</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-100.480	-45.791
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-60.480</b>	<b>-5.791</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.563.247	642.513
Gæld til banker		439.949	161.927
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.003.196</b>	<b>804.440</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.912	
Gæld til banker			1.252.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser			16.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		646.844	
Deposita		43.776	11.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>723.532</b>	<b>1.899.680</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.726.728</b>	<b>2.704.120</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.666.248</b>	<b>2.698.329</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.710 er der givet pant, t.DKK 1.714 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.627. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 472, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.627. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Omfattet gæld udgør på skæringsdagen t.DKK 470.

### 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret