
Ejendomsselskabet NG ApS

CVR-nr.: 39513935

Skotterupgade 15 3 tv
2200 København N

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

22/05/2024

Søren Fly Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet NG ApS
Skotterupgade 15 3 tv
2200 København N
e-mailadresse: fjh@nemgarage.dk
CVR-nr.: 39513935
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet NG 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.

København, den 20/05/2024

Direktion

Søren Fly Pedersen

Frederik Juhl Hestbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 485 t.kr., hvilket anses af ledelsen som værende tilfredstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		563.462	430.367
Resultat af ordinær primær drift		563.462	430.367
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		420.000	112.310
Andre finansielle indtægter		5.619	381.023
Øvrige finansielle omkostninger		-335.229	-231.970
Ordinært resultat før skat		653.852	691.730
Skat af årets resultat	1	-168.744	-127.518
Årets resultat		485.108	564.212
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		485.108	564.212
I alt		485.108	564.212

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		15.315.850	10.073.907
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.315.850	10.073.907
Andre tilgodehavender		24.000	24.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.000	24.000
Anlægsaktiver i alt		15.339.850	10.097.907
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.400	7.900
Tilgodehavender i alt		2.400	7.900
Omsætningsaktiver i alt		2.400	7.900
AKTIVER I ALT		15.342.250	10.105.807

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.168.902	1.683.793
Egenkapital i alt		2.218.902	1.733.793
Hensættelse til udskudt skat		483.137	333.696
Hensatte forpligtelser i alt		483.137	333.696
Gæld til realkreditinstitutter		2.573.849	2.621.859
Gæld til banker		4.275.569	1.231.772
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		369.036	472.377
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.129.288	2.421.983
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	11.347.742	6.747.991
Gæld til realkreditinstitutter		56.326	67.240
Gæld til banker		785.562	777.241
Modtagne forudbetalinger fra kunder		38.652	24.963
Skyldig selskabsskat		19.303	94.321
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		392.626	326.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.292.469	1.290.327
Gældsforpligtelser i alt		12.640.211	8.038.318
PASSIVER I ALT		15.342.250	10.105.807

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

4

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.303	94.321
Ændring af udskudt skat	149.441	33.197
	168.744	127.518

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	8.941.048
Tilgang	4.821.943
Afgang	0
Kostpris ultimo	13.762.991
Op-/nedskrivninger primo	1.132.859
Årets op-/nedskrivninger	420.000
Op-/nedskrivninger ultimo	1.552.859
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.315.850

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditgæld	2.630.175	56.326	2.573.849	2.348.545
Bankgæld	5.061.131	785.562	4.275.569	3.727.307
Anden gæld	489.036	120.000	369.036	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.129.288	0	4.129.288	0
	12.309.629	961.888	11.347.742	6.075.852

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende år. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model.

Afkastmodellen består af følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
+/- Reguleringer til lejen
- Driftsomkostninger
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Øvrige omkostninger direkte relateret til ejendommene
= Driftsresultat

/ Afkastprocent
= Dagsværdi

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype og beliggenhed. Fastsættelsen af afkastprocent foretages af ledelsen. Der anvendes ikke eksterne vurderinger ved vurdering af dagsværdierne.

5. 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