

Ejendomsselskabet NG ApS

CVR-nr.: 39513935

H.C. Ørstedes Vej 60A 1 th
1879 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

06/02/2022

Søren Fly Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet NG ApS
H.C. Ørsteds Vej60A 1 th
1879Frederiksberg C

e-mailadresse: fjh@nemgarage.dk

CVR-nr: 39513935

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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.

Frederiksberg , den 06/02/2022

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 302 t.kr., hvilket anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		496.909	217.545
Personaleomkostninger	1	-202.348	-35.418
Resultat af ordinær primær drift		294.561	182.127
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		250.000	770.549
Andre finansielle indtægter		802	500
Øvrige finansielle omkostninger		-158.324	-66.638
Ordinært resultat før skat		387.039	886.538
Skat af årets resultat	2	-85.214	-195.173
Årets resultat		301.825	691.365
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		301.825	691.365
I alt		301.825	691.365

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		9.581.570	5.917.927
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.581.570	5.917.927
Andre tilgodehavender		24.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.000	0
Anlægsaktiver i alt		9.605.570	5.917.927
Andre tilgodehavender		0	551.939
Tilgodehavender i alt		0	551.939
Omsætningsaktiver i alt		0	551.939
AKTIVER I ALT		9.605.570	6.469.866

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.119.581	817.757
Egenkapital i alt		1.169.581	867.757
Hensættelse til udskudt skat		300.499	215.285
Hensatte forpligtelser i alt		300.499	215.285
Gæld til realkreditinstitutter		1.818.002	0
Gæld til banker		1.112.898	241.111
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		572.669	680.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.036.983	1.876.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.540.552	2.797.751
Gæld til realkreditinstitutter		57.214	0
Gæld til banker		2.213.401	2.341.667
Modtagne forudbetalinger fra kunder		124.316	11.732
Skyldig selskabsskat		0	5.695
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		200.007	229.979
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.594.938	2.589.073
Gældsforpligtelser i alt		8.135.490	5.386.824
PASSIVER I ALT		9.605.570	6.469.866

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

5

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	200.695	34.875
Pensionsbidrag	1.514	379
Andre omkostninger til social sikring	139	164
	202.348	35.418

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	5.695
Ændring af udskudt skat	85.214	189.478
	85.214	195.173

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	5.147.378
Tilgang	3.413.643
Afgang	0
Kostpris ultimo	8.561.021
Op-/nedskrivninger primo	770.549
Årets op-/nedskrivninger	250.000
Op-/nedskrivninger ultimo	1.020.549
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.581.570

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	1.875.216	57.214	1.818.002	1.589.147
Bankgæld*	3.326.299	2.213.401	1.112.898	678.730
Anden gæld	692.669	120.000	572.669	92.669
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.036.983	0	2.036.983	0
	7.931.167	2.390.614	5.540.552	2.360.547

*Selskabet har pr. 31.12.2021 kortfristet bankgæld på 1.446.792 kr. som indfries når der er hjemtaget realkreditlån hvorved hovedparten af gælden omlægges til langfristet gæld.

5. 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.

6. 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