
Ejendomsselskabet NG ApS

CVR-nr.: 39513935

Marienburg Alle 84
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/03/2026

Søren Fly Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet NG ApS
Marienborg Alle 84
2860 Søborg
e-mailadresse: fjh@nemgarage.dk
CVR-nr.: 39513935
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Søborg, den 04/03/2026

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 641 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		776.087	707.579
Resultat af ordinær primær drift		776.087	707.579
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		605.650	398.500
Andre finansielle indtægter		1.655	926
Øvrige finansielle omkostninger		-612.844	-420.044
Ordinært resultat før skat		770.548	686.961
Skat af årets resultat	1	-129.435	-151.796
Årets resultat		641.113	535.165
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		641.113	535.165
I alt		641.113	535.165

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		26.883.542	15.714.350
Materielle anlægsaktiver i alt	2	26.883.542	15.714.350
Kapitalinteresser		1.250.000	1.250.000
Andre tilgodehavender		24.000	24.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.274.000	1.274.000
Anlægsaktiver i alt		28.157.542	16.988.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.880	3.679
Andre tilgodehavender		70.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.000	0
Tilgodehavender i alt		77.880	3.679
Omsætningsaktiver i alt		77.880	3.679
AKTIVER I ALT		28.235.422	16.992.029

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.345.180	2.704.067
Egenkapital i alt		3.395.180	2.754.067
Hensættelse til udskudt skat		732.575	603.140
Hensatte forpligtelser i alt		732.575	603.140
Gæld til realkreditinstitutter		2.437.043	2.511.660
Gæld til banker		7.427.125	4.062.094
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.826	262.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.685.945	5.658.645
Langfristede gældsforpligtelser i alt		22.702.939	12.494.949
Gæld til realkreditinstitutter		68.488	60.352
Gæld til banker		644.465	629.453
Modtagne forudbetalinger fra kunder		97.116	63.632
Skyldig selskabsskat		0	1.793
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		594.659	384.643
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.404.728	1.139.873
Gældsforpligtelser i alt		24.107.667	13.634.822
PASSIVER I ALT		28.235.422	16.992.029

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

3

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	31.793
Ændring af udskudt skat	129.435	120.003
	129.435	151.796

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	13.762.991
Tilgang	10.843.542
Afgang	-222.708
Kostpris ultimo	24.383.825
Op-/nedskrivninger primo	1.951.359
Årets op-/nedskrivninger	605.650
Tilbageførsel ved afgang	-57.292
Op-/nedskrivninger ultimo	2.499.717
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.883.542

3. 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.

4. 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