
Ejendomsselskabet NG ApS

CVR-nr.: 39513935

Marienburg Alle 84
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/03/2025

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

CVR-nr.: 39513935
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 16/03/2025

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 535 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		707.579	563.462
Resultat af ordinær primær drift		707.579	563.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		398.500	420.000
Andre finansielle indtægter		926	5.619
Øvrige finansielle omkostninger		-420.044	-335.229
Ordinært resultat før skat		686.961	653.852
Skat af årets resultat	1	-151.796	-168.744
Årets resultat		535.165	485.108
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		535.165	485.108
I alt		535.165	485.108

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		15.714.350	15.315.850
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.714.350	15.315.850
Kapitalinteresser		1.250.000	0
Andre tilgodehavender		24.000	24.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.274.000	24.000
Anlægsaktiver i alt		16.988.350	15.339.850
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.679	2.400
Tilgodehavender i alt		3.679	2.400
Omsætningsaktiver i alt		3.679	2.400
AKTIVER I ALT		16.992.029	15.342.250

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.704.067	2.168.902
Egenkapital i alt		2.754.067	2.218.902
Hensættelse til udskudt skat		603.140	483.137
Hensatte forpligtelser i alt		603.140	483.137
Gæld til realkreditinstitutter		2.511.660	2.573.849
Gæld til banker		4.062.094	4.275.569
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		262.550	369.036
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.658.645	4.129.288
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	12.494.949	11.347.742
Gæld til realkreditinstitutter		60.352	56.326
Gæld til banker		629.453	785.562
Modtagne forudbetalinger fra kunder		63.632	38.652
Skyldig selskabsskat		1.793	19.303
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		384.643	392.626
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.139.873	1.292.469
Gældsforpligtelser i alt		13.634.822	12.640.211
PASSIVER I ALT		16.992.029	15.342.250

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

4

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	31.793	19.303
Ændring af udskudt skat	120.003	149.441
	151.796	168.744

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	13.762.991
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	13.762.991
Op-/nedskrivninger primo	1.552.859
Årets op-/nedskrivninger	398.500
Op-/nedskrivninger ultimo	1.951.359
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.714.350

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditgæld	2.572.012	60.352	2.511.660	2.270.252
Bankgæld	4.691.547	629.453	4.062.094	3.553.553
Anden gæld	382.550	120.000	262.550	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.658.645	0	5.658.645	0
	13.304.754	809.805	12.494.949	5.823.805

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