

# **Ejendomsselskabet NG ApS**

**CVR-nr.: 39513935**

Skotterupgade 15 3 tv  
2200 København N

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**31/01/2023**

---

**Søren Fly Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 28/01/2023

## 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 564 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>430.367</b>	<b>496.909</b>
Personaleomkostninger	1	0	-202.348
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>430.367</b>	<b>294.561</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		112.310	250.000
Andre finansielle indtægter		381.023	802
Øvrige finansielle omkostninger		-231.970	-158.324
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>691.730</b>	<b>387.039</b>
Skat af årets resultat	2	-127.518	-85.214
<b>Årets resultat</b>		<b>564.212</b>	<b>301.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		564.212	301.825
<b>I alt</b>		<b>564.212</b>	<b>301.825</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		10.073.907	9.581.570
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>10.073.907</b>	<b>9.581.570</b>
Andre tilgodehavender		24.000	24.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.000</b>	<b>24.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.097.907</b>	<b>9.605.570</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.900	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.900</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.900</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.105.807</b>	<b>9.605.570</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.683.793	1.119.581
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.733.793</b>	<b>1.169.581</b>
Hensættelse til udskudt skat		333.696	300.499
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>333.696</b>	<b>300.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.621.859	1.818.002
Gæld til banker		1.231.772	1.112.898
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		472.377	572.669
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.421.983	2.036.983
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>6.747.991</b>	<b>5.540.552</b>
Gæld til realkreditinstitutter		67.240	57.214
Gæld til banker		777.241	2.213.401
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.963	124.316
Skyldig selskabsskat		94.321	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		326.562	200.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.290.327</b>	<b>2.594.938</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.038.318</b>	<b>8.135.490</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.105.807</b>	<b>9.605.570</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

5

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Løn og gager	0	200.695
Pensionsbidrag	0	1.514
Andre omkostninger til social sikring	0	139
	<b>0</b>	<b>202.348</b>

### 2. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	94.321	0
Ændring af udskudt skat	33.197	85.214
	<b>127.518</b>	<b>85.214</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	8.561.021
Tilgang	380.027
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.941.048</b>
Op-/nedskrivninger primo	1.020.549
Årets op-/nedskrivninger	112.310
<b>Op-/nedskrivninger ultimo</b>	<b>1.132.859</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.073.907</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	2.689.099	67.240	2.621.859	2.352.899
Bankgæld	2.009.012	777.241	1.231.772	700.898
Anden gæld	592.377	120.000	472.377	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.421.983	0	2.421.983	0
	<b>7.712.472</b>	<b>964.481</b>	<b>6.747.991</b>	<b>3.053.797</b>

#### 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