

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26, 1.2  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **NS 21.04.22 P/S**

**Amaliegade 23C, st. tv, 1256 København K**

**CVR-nr. 43 24 17 37**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

---

Mads Kærsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for NS 21.04.22 P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. juni 2025

### Direktion

Frederik Kock  
Direktør

### Bestyrelse

Dorthe Henriette Anneberg  
Bestyrelsesformand

Frederik Kock  
Bestyrelsesmedlem

Mads Kærsgaard  
Bestyrelsesmedlem

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i NS 21.04.22 P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for NS 21.04.22 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NS 21.04.22 P/S Amaliegade 23C, st. tv 1256 København K
	CVR-nr.: 43 24 17 37 Stiftet: 4. maj 2022 Hjemsted: København K Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Dorthe Henriette Anneberg, Bestyrelsesformand Frederik Kock, Bestyrelsesmedlem Mads Kærsgaard, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Frederik Kock, Direktør
<b>Komplementar</b>	NS 21.04.22 Komplementar ApS
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Hostrupsvej 26 3400 Hillerød
<b>Modervirksomhed</b>	Northstar Capital ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	NS Log I ApS, ApS, København K NS Log I Feeder ApS, ApS, København K CIV II ApS, ApS, København K

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.375.710</b>	<b>-17.748</b>
2 Personaleomkostninger	-1.357.514	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>18.196</b>	<b>-17.748</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-10.000	0
Andre finansielle indtægter	31.020	25.397
3 Øvrige finansielle omkostninger	-39.216	-7.649
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<b>Disponeret i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.148	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.148</u>	<u>0</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	110.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>110.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>177.148</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.450.810	862.315
Andre tilgodehavender	74.714	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	300.000	300.000
Periodeafgrænsningsposter	33.519	6.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.859.043</u>	<u>1.168.315</u>
Likvide beholdninger	<u>235.022</u>	<u>266.256</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.094.065</u></b>	<b><u>1.434.571</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.271.213</u></b>	<b><u>1.434.571</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital	300.000	300.000
Overført resultat	-5.496	-5.496
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>394.504</u></b>	<b><u>394.504</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.189	150.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.412.996	0
Anden gæld	358.524	889.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.876.709</u>	<u>1.040.067</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.876.709</u></b>	<b><u>1.040.067</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.271.213</u></b>	<b><u>1.434.571</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udføre rådgivning om ejendomsinvestering samt, direkte eller indirekte, at investere i fast ejendom og al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.354.742	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.772</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.357.514</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.996	6.788
Andre finansielle omkostninger	<u>1.220</u>	<u>861</u>
	<b><u>39.216</u></b>	<b><u>7.649</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	0	0
Tilgang i årets løb	<u>67.148</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>67.148</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>67.148</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	0	0
Tilgang i årets løb	120.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-10.000	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-10.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>110.000</b>	<b>0</b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos NS 21.04.22 P/S</b>
NS Log I ApS, København K	100 %	35.000	-5.000	35.000
NS Log I Feeder ApS, København K	100 %	35.000	-5.000	35.000
CIV II ApS, København K	100 %	40.000	0	40.000
		<b>110.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>110.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NS 21.04.22 P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skatter i resultatopgørelsen, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital".

Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frederik Kock

### Direktør

Serienummer: 0f6e403a-586d-4045-9330-020173c2a543

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 14:57:22 UTC



## Frederik Kock

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0f6e403a-586d-4045-9330-020173c2a543

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 14:57:22 UTC



## Mads Kærsgaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2273d0e8-98b9-4092-953e-718911e0e2e8

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-30 15:04:37 UTC



## Dorthe Henriette Anneberg

### Bestyrelsesformand

Serienummer: c6573056-cc6a-404c-ac13-6a1d4925602d

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 16:03:04 UTC



## Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-30 16:20:04 UTC



## Mads Kærsgaard

### Dirigent

Serienummer: 2273d0e8-98b9-4092-953e-718911e0e2e8

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-30 20:43:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.