



NCG Ejendomme ApS

Lærkenborg Alle 12
3450 Allerød
CVR-nr. 25214447

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.06.2025

Niels Christian German Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NCG Ejendomme ApS

Lærkenborg Alle 12

3450 Allerød

CVR-nr.: 25214447

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Christina Østergaard

Nicholai Vesterløkke

Pia Lene Vesterløkke Christensen

Direktion

Niels Christian German Christensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for NCG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 19.06.2025

Direktion

Niels Christian German Christensen
direktør

Bestyrelse

Christina Østergaard

Nicholai Vesterløkke

Pia Lene Vesterløkke Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NCG Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NCG Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendommen Hovedgaden 30A og 30B, Birkerød samt konsulentassistance. Ejendommen består af både bolig- og erhvervslejemål.

Årets resultat udviser et underskud på 317 t.kr., mod et underskud på 476 t.kr. i 2023. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		438.299	179.142
Personaleomkostninger	1	(280.146)	(272.480)
Af- og nedskrivninger		(426.188)	(434.707)
Driftsresultat		(268.035)	(528.045)
Andre finansielle indtægter	2	53.704	63.968
Andre finansielle omkostninger	3	(192.128)	(146.319)
Resultat før skat		(406.459)	(610.396)
Skat af årets resultat	4	89.000	134.000
Årets resultat		(317.459)	(476.396)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(317.459)	(476.396)
Resultatdisponering		(317.459)	(476.396)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		8.549.345	8.910.285
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.652	96.000
Materielle aktiver	5	8.845.997	9.006.285
Anlægsaktiver		8.845.997	9.006.285
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.498	5.186
Periodeafgrænsningsposter		51.288	19.394
Tilgodehavender		54.786	24.580
Andre værdipapirer og kapitalandele		686.796	883.531
Værdipapirer og kapitalandele		686.796	883.531
Likvide beholdninger		374.110	46.328
Omsætningsaktiver		1.115.692	954.439
Aktiver		9.961.689	9.960.724

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.382.383	3.645.395
Overført overskud eller underskud		(344.471)	(290.024)
Egenkapital		3.237.912	3.555.371
Udskudt skat		583.000	672.000
Hensatte forpligtelser		583.000	672.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.989.085	4.982.655
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		182.261	71.345
Modtagne forudbetalinger fra kunder		246.939	246.939
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.418.285	5.300.939
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	58.723	59.239
Modtagne forudbetalinger fra kunder		167.855	149.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.122	86.918
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		53.958	62.958
Anden gæld		323.834	73.444
Kortfristede gældsforpligtelser		722.492	432.414
Gældsforpligtelser		6.140.777	5.733.353
Passiver		9.961.689	9.960.724

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	3.645.395	(290.024)	3.555.371
Øvrige egenkapitalposter	0	(337.195)	337.195	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	74.183	(74.183)	0
Årets resultat	0	0	(317.459)	(317.459)
Egenkapital ultimo	200.000	3.382.383	(344.471)	3.237.912

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	246.000	240.000
Pensioner	24.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	10.146	8.480
	280.146	272.480
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	431	0
Dagsværdireguleringer	53.273	63.968
	53.704	63.968

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	185.525	139.002
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	600	800
Øvrige finansielle omkostninger	6.003	6.517
	192.128	146.319

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	(89.000)	(134.000)
	(89.000)	(134.000)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.611.769	360.000
Tilgange	0	355.900
Afgange	0	(360.000)
Kostpris ultimo	7.611.769	355.900
Opskrivninger primo	7.540.000	0
Opskrivninger ultimo	7.540.000	0
Af- og nedskrivninger primo	(6.241.484)	(264.000)
Årets afskrivninger	(360.940)	(65.248)
Tilbageførsel ved afgange	0	270.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.602.424)	(59.248)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.549.345	296.652
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	4.026.701	-

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.430	4.989.085	4.964.925
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	58.723	52.809	182.261	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	246.939	0
	58.723	59.239	5.418.285	4.964.925

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter i øvrigt er sikret ved pant i ejendommen med en bogført værdi på 8.549 t.kr.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt er sikret ved pant i driftsmidler. Den bogførte værdi af pantsatte driftsmidler udgør 297 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra lejere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.