

**Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S
Skovstykket 16, 1.
2830 Virum**

CVR-nummer: 32 05 80 19

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

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 11. juni 2025

Direktion

Kaj Kjærgaard Jensen

Bestyrelse

Dan Kjærgaard Jensen

Kaj Kjærgaard Jensen

Mona Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S Skovstykket 16, 1. 2830 Virum
	CVR-nr.: 32 05 80 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dan Kjærgaard Jensen Kaj Kjærgaard Jensen Mona Jensen
Direktion	Kaj Kjærgaard Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank Klampenborgvej 203 2800 Kongens Lyngby

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ud over at fungere som holdingselskab har selskabet ikke haft aktiviteter i regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Nærumvang Ejendomsadministration, Virum A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024 kr.	2023 tkr.
DRIFTSRESULTAT	0	0
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.000.000	0
Andre finansielle indtægter	7.008	0
Andre finansielle omkostninger	-8.471	-8
RESULTAT FØR SKAT	2.998.537	-8
ÅRETS RESULTAT	2.998.537	-8
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.000
Overført resultat	2.998.537	-4.008
DISPONERET I ALT	2.998.537	-8

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 AKTIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	385.000	385
Finansielle anlægsaktiver	385.000	385
ANLÆGSAKTIVER	385.000	385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.257.566	4.396
Selskabsskat	157.000	183
Tilgodehavender	3.414.566	4.579
Likvide beholdninger	200.415	38
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.614.981	4.617
AKTIVER	3.999.981	5.002

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	3.496.981	499
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.000
EGENKAPITAL	3.996.981	4.999
Anden gæld	3.000	3
Kortfristede gældsforpligtelser	3.000	3
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.000	3
PASSIVER	3.999.981	5.002

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 kr.	2023 tkr.
Virksomhedskapital primo	500.000	500
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500
Overført resultat, primo	498.444	4.507
Årets resultat	2.998.537	-8
Foreslået udbytte	0	-4.000
Overført resultat ultimo	3.496.981	499
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	4.000.000	0
Foreslået udbytte	0	4.000
Udloddet udbytte	-4.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	4.000
EGENKAPITAL	3.996.981	4.999

NOTER

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	385.000	385
Kostpris 31. december 2024	385.000	385
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	385.000	385

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Immobil Danmark A/S, Virum	100%	15.339.504	-1.503.134

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kaj Kjærgaard Jensen

Navn returneret af MitId: Kaj Erik Kjærgaard Jensen
Direktør, Bestyrelsesmedlem og Dirigent
ID: f2c2fb16-6fca-490b-b1d8-67dc2f041880
IP-adresse: 131.164.140.118:48762
Dato for underskrift: 14-06-2025 10:16:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Mona Jensen

Navn returneret af MitId: Mona Elisabeth Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9bb12e30-1a65-494c-9dbd-9f03fc1f1476
IP-adresse: 131.164.140.118:54901
Dato for underskrift: 13-06-2025 14:35:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Dan Kjærgaard Jensen

Navn returneret af MitId: Dan Kjærgaard Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: e881dfa6-5606-4a6c-9678-4c5893f62d48
IP-adresse: 131.164.140.118:18411
Dato for underskrift: 12-06-2025 04:54:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b4b5d1uzXmu252615479