

Navisupport Ejendom ApS

Hadsundvej 346, 9260 Gistrup
CVR-nr. 42 79 92 89

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. februar 2025

Henrik Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Navisupport Ejendom ApS Hadsundvej 346 9260 Gistrup |
| | CVR-nr.: 42 79 92 89 |
| | Stiftet: 1. november 2021 |
| | Kommune: Aalborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Christensen Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Navisupport Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 25. februar 2025

Direktion:

Henrik Christensen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Navisupport Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Navisupport Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 25. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 147.970 | 138.955 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 10.000 | 50.000 |
| Driftsresultat | | 157.970 | 188.955 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -106.146 | -94.416 |
| Resultat før skat | | 51.824 | 94.539 |
| Skat af årets resultat | 1 | -2.156 | -2.530 |
| Årets resultat | | 49.668 | 92.009 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 49.668 | 92.009 |
| I alt | | 49.668 | 92.009 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 3.860.000 | 3.850.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 3.860.000 | 3.850.000 |
| Anlægsaktiver | | 3.860.000 | 3.850.000 |
| <hr/> | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 16.548 |
| Tilgodehavender | | 0 | 16.548 |
| Likvide beholdninger | | 8.482 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 8.482 | 16.548 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 3.868.482 | 3.866.548 |

Passiver

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 211.587 | 161.919 |
| Egenkapital | | 251.587 | 201.919 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.637.645 | 1.742.290 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 1.637.645 | 1.742.290 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 104.645 | 104.684 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 0 | 19.356 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 751.982 | 379.600 |
| Selskabsskat | | 156 | 2.530 |
| Anden gæld | | 1.112.467 | 1.406.169 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.979.250 | 1.922.339 |
| Gældsforpligtelser | | 3.616.895 | 3.664.629 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 3.868.482 | 3.866.548 |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 161.919 | 201.919 |
| Forslag til resultatdisponering | | 49.668 | 49.668 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | 211.587 | 251.587 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|--------------|--------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 2.156 | 2.530 |
| | 2.156 | 2.530 |

2 | Materielle anlægsaktiver

| kr. | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 3.728.350 |
| Kostpris 31. december 2024 | 3.728.350 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024 | 121.650 |
| Årets værdireguleringer | 10.000 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024 | 131.650 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 3.860.000 |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| kr. | Erhvervs- udlejning, kontor |
|--|--------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2024 | 3.860.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen | 10.000 |

Ejendommen er en kontorejendom beliggende i Gistrup. Kontorejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastningskrav på 6,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.742.290 | 104.645 | 1.302.609 | 1.846.974 |
| | 1.742.290 | 104.645 | 1.302.609 | 1.846.974 |

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.742 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt 3.860 tkr.

Selskabet har derudover udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 800 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter

2024 2023

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Navisupport Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der 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.

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 kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.