

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

NEW-COAT EJENDOMME APS (UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION)

**Finlandsgade 15 3. th
2300 København S**

**CVR-nr. 31 76 24 80
17. regnskabsår**

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

Michael Birn Knop
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9-10
Noter	11

Selskabet:

New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation)
Finlandsgade 15 3. th
2300 København S

Likvidator:

Michael Birn Knop

Advokat:

Knop & Co Advokater
Pilestræde 45, 5. sal
1112 København K

Revision:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østbanegade 123
2100 København Ø

Modervirksomhed:

New-Coat Holding ApS
CVR-nr. 27 51 37 27

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København S, den 4. juni 2025.

Likvidator:

Michael Birn Knop

Til ledelsen i New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation).

Vi har opstillet årsregnskabet for New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation) for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige

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 årsrapporten 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 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.

København, den 4. juni 2025.

Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82

Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne15013

Væsentligste aktiviteter:

New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation)' væsentligste aktivitet er formuepleje.

Årsregnskabet for New-Coat Ejendomme ApS (under frivillig likvidation) for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning fratrukket direkte og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets omsætning, samt omkostninger til administration.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger:

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster:

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

AKTIVER:**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

PASSIVER:**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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-6.998	-9.650
1 Finansielle omkostninger	<u>-12.155</u>	<u>-15</u>
RESULTAT FØR SKAT	-19.153	-9.665
Skat af årets resultat	<u>2.123</u>	<u>0</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-17.030</u>	<u>-9.665</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	<u>-17.030</u>	<u>-9.665</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-17.030</u>	<u>-9.665</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.171	121.550
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	55.171	121.550
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>55.171</u>	<u>121.550</u>
Andre tilgodehavender	7.674	7.639
TILGODEHAVENDER	7.674	7.639
LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	23
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>7.674</u>	<u>7.663</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>62.845</u>	<u>129.213</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	-70.307	-53.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	54.693	71.723
Anden gæld	8.153	57.490
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	8.153	57.490
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	8.153	57.490
PASSIVER I ALT	62.845	129.213

- 2 Usikkerhed ved indregning og måling
3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

<u>1</u>	<u>Finansielle omkostninger</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Diverse finansielle omkostninger	12.155	15
	<u>I ALT</u>	<u>12.155</u>	<u>15</u>

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed ved måling af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Usikkerheden knytter sig til indregning og måling af tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet med kr. 55.171 under finansielle anlægsaktiver. Der er usikkerhed forbundet med de tilknyttede virksomheders evne til at indfri disse forpligtelser, herunder tidspunktet for tilbagebetalingen. Værdien er derfor behæftet med væsentlig skønsmæssig usikkerhed.

3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for New-Coat Holding ApS, CVR-nr. 27 51 37 27, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Michael Birn Knop

Direktør

Serienummer: 5f17ada8-ca3f-4fee-a500-61bb28731cdd

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-06-04 08:06:51 UTC



Kurt Lægaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2025-06-04 08:36:36 UTC



Michael Birn Knop

Dirigent

Serienummer: 5f17ada8-ca3f-4fee-a500-61bb28731cdd

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-06-04 09:15:25 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.