

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

N.A.P. Ejendomme ApS

Hejreskovvej 18 C
3490 Kvistgård

CVR-nr. 42335711

Årsrapport 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024

Nicolai Beck Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for N.A.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 11. december 2024

Direktion

André Hansen
direktør

Nicolai Beck Christensen
direktør

Peter Bergenholtz Boysen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i N.A.P. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N.A.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstilling 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.

Helsingør, den 11. december 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
mne34299

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	N.A.P. Ejendomme ApS Hejreskovvej 18 C 3490 Kvistgård
CVR-nr.	42335711
Stiftelsesdato	26. april 2021
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	André Hansen Nicolai Beck Christensen Peter Bergenholtz Boysen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
CVR-nr.	30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på -9.384, kr. og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på 2.185.175, kr. og en egenkapital på -25.710.kr.

Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening inden for de kommende 12-24 måneder. Kapitalejerne har erklæret, at deres nettotilgodehavende udgørende 1.200.000 kr. pr. 30. september 2024 træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Baseret herpå er årsregnskabet aflagt med forventning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for N.A.P. Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på bankkonti..

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		46.387	40.920
Af- og nedskrivninger		-30.528	-30.528
Driftsresultat		15.859	10.392
Finansielle indtægter		466	0
Finansielle omkostninger		-28.598	-29.562
Resultat før skat		-12.273	-19.170
Skat af årets resultat	3	2.889	4.023
Årets resultat		-9.384	-15.147
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.384	-15.147
Resultatdisponering		-9.384	-15.147

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.452.599	1.483.127
Materielle anlægsaktiver		1.452.599	1.483.127
Anlægsaktiver		1.452.599	1.483.127
Udskudte skatteaktiver		17.173	14.284
Periodeafgrænsningsposter		0	567
Tilgodehavender		17.173	14.851
Likvide beholdninger		715.403	123.930
Omsætningsaktiver		732.576	138.781
Aktiver		2.185.175	1.621.908
Passiver			
Virksomhedskapital		40.500	40.500
Overført resultat		-66.210	-56.826
Egenkapital		-25.710	-16.326
Gæld til realkreditinstitutter		947.701	976.062
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.200.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.147.701	1.576.062
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		28.584	27.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.600	10.600
Deposita		24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		63.184	62.172
Gældsforpligtelser		2.210.885	1.638.234
Passiver		2.185.175	1.621.908
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	40.500	-56.826	-16.326
Årets resultat	0	-9.384	-9.384
Egenkapital 30. september 2024	40.500	-66.210	-25.710

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening inden for de kommende 12-24 måneder. Kapitalejerne har erklæret, at deres nettotilgodehavende udgørende 1.200.000 kr. pr. 30. september 2024 træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. Baseret herpå er årsregnskabet aflagt med forventning om fortsat drift.

	2023/24	2022/23	
	kr.	kr.	
2. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
3. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	2.889	4.023	
	2.889	4.023	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.526.375	1.526.375	
Kostpris ultimo	1.526.375	1.526.375	
Af- og nedskrivninger primo	-43.248	-12.720	
Årets afskrivninger	-30.528	-30.528	
Af- og nedskrivninger ultimo	-73.776	-43.248	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.452.599	1.483.127	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	947.701	28.584	852.887
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.200.000	0	0
	2.147.701	28.584	852.887

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 995.807 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2024 udgør 1.452.599 kr.

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.”

André Hansen

Direktør

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 5b036b36-782b-48b7-87f7-937befedaa31

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-11 14:01:48 UTC



Nicolai Beck Christensen

Direktør og dirigent

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 7a8bcb8a-5f71-4e26-8925-073654b20922

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-12-11 14:13:28 UTC



Peter Bergenholtz Boysen

Direktør

På vegne af: N.A.P. Ejendomme ApS

Serienummer: 4e129f46-43a1-4ae7-847d-9f99fe61db79

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-12 05:09:27 UTC



Morten Bo Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: cb653e79-2173-4f3d-9731-6dd25fef0cf2

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-12-12 05:58:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 044LH-NK0ND-G05TJ-JCJZL-LC34Z-PB7G2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**