Netserk ApS

Bundgårdsvej 52, 9000 Aalborg

CVR-nr. 71 23 49 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2022.

Vita Brix Uttrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Netserk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. maj 2022

Direktion

Susanne Birgit Skjødt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Netserk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Netserk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aalborg, den 24. maj 2022

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Steen Jensen
statsautoriseret revisor
mne27739

Selskabsoplysninger

Selskabet	Netserk ApS Bundgårdsvej 52 9000 Aalborg	
	CVR-nr.:	71 23 49 16
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Susanne Birgit Skjødt	
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg	
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark	
Dattervirksomheder	Saninvest ApS, Aalborg Stenvest ApS, Aalborg Candorevi ApS, Aalborg	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	Bruttofortjeneste	**37.616**	**33**
2	Personaleomkostninger	-160.800	-152
	Driftsresultat	**-123.184**	**-119**
	Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	307.994	402
	Andre finansielle indtægter	157.057	87
3	Andre finansielle omkostninger	-60.746	-76
	Resultat før skat	**281.121**	**294**
	Skat af årets resultat	5.095	23
	Årets resultat	**286.216**	**317**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	307.994	403
	Udbytte for regnskabsåret	114.000	113
	Disponeret fra overført resultat	-135.778	-199
	Disponeret i alt	**286.216**	**317**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	Anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	1.200.000	1.200
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.200.000	1.200
	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	7.510.575	7.203
	Finansielle anlægsaktiver i alt	7.510.575	7.203
	Anlægsaktiver i alt	**8.710.575**	**8.403**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.330	76
	Tilgodehavende selskabsskat	25.125	43
	Andre tilgodehavender	68.986	25
	Tilgodehavender i alt	96.441	144
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.612.201	1.819
	Værdipapirer i alt	2.612.201	1.819
	Likvide beholdninger	60.787	309
	Omsætningsaktiver i alt	**2.769.429**	**2.272**
	Aktiver i alt	**11.480.004**	**10.675**

Balance 31. december

Passiver

Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.025.961	3.718
	Øvrige reserver	110.112	110
	Overført resultat	5.047.740	5.184
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.000	113
	Egenkapital i alt	**9.497.813**	**9.325**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	221.863	222
	Hensatte forpligtelser i alt	**221.863**	**222**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	23
	Gæld til tilknyttede virksomheder	394.816	359
	Anden gæld	1.344.512	746
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.760.328	1.128
	Gældsforpligtelser i alt	**1.760.328**	**1.128**
	Passiver i alt	**11.480.004**	**10.675**

1 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.	Investerings-ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	2.612.201	1.200.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	54.666	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0

	2021 kr.	2020 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	160.800	152
	160.800	**152**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.670	14
Andre finansielle omkostninger	50.076	62
	60.746	**76**
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	367.072	367
Kostpris ultimo	**367.072**	**367**
Regulering til dagsværdi primo	832.928	833
Regulering til dagsværdi ultimo	**832.928**	**833**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.200.000**	**1.200**

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6%

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 5 t.kr. til sikkerhed for forpligtigelser overfor ejerforeningen. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Netserk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsudgifter til investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager til direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er baseret på markedsstatistikker danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Netserk ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.