**NAS Udvikling A/S**

**Rahbeksvej 19**
**5230 Odense M**

**CVR-nr. 44 90 14 20**

# Årsrapport for perioden 7. juni til 31. december 2024

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

Henrik Vandborg Thayssen
dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 7. juni - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2024 for NAS Udvikling A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 28. april 2025

**Direktion**

Henrik Vandborg Thayssen
direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Anders Normann<br>formand | Anders Emil Normann | Nicolas Normann |

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

**Til kapitalejerne i NAS Udvikling A/S**

Vi har opstillet årsrapporten for NAS Udvikling A/S for regnskabsåret 7. juni - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 28. april 2025

**HEDELUND revision & rådgivning**
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 36 76 24 54

Carsten Hedelund
Statsautoriseret revisor
mne19849

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | NAS Udvikling A/S<br>Rahbeksvej 19<br>5230 Odense M | |
| | CVR-nr.: | 44 90 14 20 |
| | Regnskabsperiode: | 7. juni - 31. december 2024 |
| | Hjemsted: | Odense kommune |
| **Bestyrelse** | Anders Normann, formand<br>Anders Emil Normann<br>Nicolas Normann | |
| **Direktion** | Henrik Vandborg Thayssen, direktør | |
| **Revisor** | HEDELUND revision & rådgivning<br>Godkendt revisionsvirksomhed<br>Østerbro 4<br>5690 Tommerup | |

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i køb, istandsættelse og efterfølgende salg af fast ejendom, primært beboelsese-jendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAS Udvikling A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

# Anvendt regnskabspraksis

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift, operationelle leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

**Balancen**

**Varebeholdninger**

Handelsejendomme, der er erhvervet med henblik på videresalg, klassificeres som varebeholdninger og indregnes som omsætningsaktiver i balancen. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsessum samt direkte henførbare omkostninger i forbindelse med istandsættelse og klargøring til salg.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

# Anvendt regnskabspraksis

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 7. juni - 31. december

| | Note | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Bruttotab** | | **-136.532** |
| Personaleomkostninger | 1 | -35.264 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **-171.796** |
| Finansielle omkostninger | | -30.338 |
| **Resultat før skat** | | **-202.134** |
| Skat af årets resultat | | 41.020 |
| **Årets resultat** | | **-161.114** |
| Overført resultat | | -161.114 |
| | | **-161.114** |

# Balance 31. december

| | Note | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Aktiver** | | |
| Handelsejendomme | | 1.434.926 |
| **Varebeholdninger** | | **1.434.926** |
| Udskudt skatteaktiv | | 41.020 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 46.709 |
| **Tilgodehavender** | | **87.729** |
| **Likvide beholdninger** | | **216.698** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **1.739.353** |
| **Aktiver i alt** | | **1.739.353** |

# Balance 31. december

| | Note | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Passiver** | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 |
| Overført resultat | | -161.114 |
| **Egenkapital** | | **338.886** |
| Anden gæld | | 665.165 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 665.165 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 2 | **1.330.330** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 55.822 |
| Anden gæld | | 14.315 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **70.137** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **1.400.467** |
| **Passiver i alt** | | **1.739.353** |
| Leje- og leasingforpligtelser | 3 | |
| Eventualforpligtelser | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

# Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 7. juni 2024 | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Årets resultat | 0 | -161.114 | -161.114 |
| **Egenkapital 31. december 2024** | **500.000** | **-161.114** | **338.886** |

# Noter

| | | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **1** | **Personaleomkostninger** | |
| | Lønninger | 34.868 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 396 |
| | | **35.264** |
| | Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 1 |

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

| | Gæld 7. juni 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Selskabsdeltagere og ledelse | 0 | 665.165 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 665.165 | 0 | 0 |
| | **0** | **1.330.330** | **0** | **0** |

**3 Leje- og leasingforpligtelser**

Selskabets leasingforpligtelser udgør t.kr. 131 pr. 31. december 2024.

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.