Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma

# NAS-C Ejendomme ApS

**Skovsvinget 20**
**2800 Kongens Lyngby**

**CVR-nr. 43 46 85 29**

## Årsrapport
## 1. januar til 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2025

Claes Christian Hougaard
dirigent

Indholdsfortegnelse


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


Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | NAS-C Ejendomme ApS<br>Skovsvinget 20<br>2800 Kongens Lyngby | |
| | CVR-nr.: | 43 46 85 29 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2024 |
| | Hjemsted: | Lyngby-Taarbæk |
| **Bestyrelse** | Sara Najafi, formand<br>Claes Christian Hougaard<br>Natasha Hougaard<br>Alexander Christian Hougaard | |
| **Direktion** | Claes Christian Hougaard, direktør | |
| **Revisor** | Lægård Revision<br>Statsautoriseret revisionsfirma<br>Østbanegade 123<br>2100 København Ø | |

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for NAS-C 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Kongens Lyngby, den 9. maj 2025

**Direktion**

Claes Christian Hougaard
direktør

**Bestyrelse**

Sara Najafi
formand

Claes Christian Hougaard

Natasha Hougaard

Alexander Christian Hougaard

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

***Til kapitalejeren i NAS-C Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for NAS-C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 9. maj 2025

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og ulejning af fast ejendom og investeringer.

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NAS-C Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

**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

**Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

**Direkte omkostninger**
Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte kan relateres til årets opnåede nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

**Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

**Materielle anlægsaktiver**
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 50 år | 50-60 % |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital**

**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttofortjeneste** | | **433.643** | **326.123** |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -52.573 | -35.793 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **381.070** | **290.330** |
| Finansielle omkostninger | | -372.890 | -149.158 |
| **Resultat før skat** | | **8.180** | **141.172** |
| Skat af årets resultat | | -12.551 | -33.550 |
| **Årets resultat** | | **-4.371** | **107.622** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | -4.371 | 107.622 |
| | | **-4.371** | **107.622** |

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

Balance 31. december

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Aktiver** | | | |
| Grunde og bygninger | | 13.154.480 | 8.032.778 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **13.154.480** | **8.032.778** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **13.154.480** | **8.032.778** |
| Andre tilgodehavender | | 3.730 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 671 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 6.450 |
| **Tilgodehavender** | | **4.401** | **6.450** |
| **Likvide beholdninger** | | **62.360** | **325.636** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **66.761** | **332.086** |
| **Aktiver i alt** | | **13.221.241** | **8.364.864** |

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

Balance 31. december

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 64.333 | 68.704 |
| **Egenkapital** | | **104.333** | **108.704** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.275.981 | 0 |
| Depositum og forudbetalt husleje | | 322.745 | 198.700 |
| Anden gæld | | 8.441.960 | 6.601.960 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 1 | **13.040.686** | **6.800.660** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1 | 45.500 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.500 | 15.500 |
| Selskabsskat | | 13.222 | 0 |
| Anden gæld | | 0 | 1.440.000 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **76.222** | **1.455.500** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **13.116.908** | **8.256.160** |
| **Passiver i alt** | | **13.221.241** | **8.364.864** |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | | |

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

Noter

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 4.275.981 | 45.500 | 4.196.553 |
| Anden gæld | 6.601.960 | 8.441.960 | 0 | 0 |
| Depositum og forudbetalt husleje | 198.700 | 322.745 | 0 | 0 |
| | **6.800.660** | **13.040.686** | **45.500** | **4.196.553** |

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.435, er der givet pant grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.995.

Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U

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."*

**Sara Najafi**
**Bestyrelsesformand**
*Serienummer: 5f3cb846-9dd6-4f64-a9a9-cbb640cffa98*
*IP: 80.62.xxx.xxx*
*2025-05-23 12:54:18 UTC*

**Claes Christian Hougaard**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade*
*IP: 80.62.xxx.xxx*
*2025-05-23 12:56:41 UTC*

**Claes Christian Hougaard**
**Direktør**
*Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade*
*IP: 80.62.xxx.xxx*
*2025-05-23 12:56:41 UTC*

**Natasha Hougaard**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 216e06c2-f42f-4263-801c-a66d9fc7f180*
*IP: 89.150.xxx.xxx*
*2025-05-24 06:19:13 UTC*

**Alexander Christian Hougaard**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 681f82c2-3f41-4d7e-839f-fbee441005b6*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2025-05-25 16:19:13 UTC*

**Kurt Lægaard**
**Statsautoriseret revisor**
På vegne af: Lægård Revision
*Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-05-25 16:21:53 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

*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."*

**Claes Christian Hougaard**
**Dirigent**
*Serienummer: 986acbd1-0fd4-4841-a546-b1cf9034fade*
*IP: 89.150.xxx.xxx*
*2025-05-25 18:45:05 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: EUDAF-2UUA4-JPRW3-0KOPJ-CV8J5-1Y88U*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.