

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Nimskov Ejendomme ApS

Strandvejen 715
2930 Klampenborg

CVR nr. 28498608

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

Dirigent

Michael Nimskov

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nimskov Ejendomme ApS

Strandvejen 715

2930 Klampenborg

CVR-nr.: 28498608

Stiftelsesdato: 1. marts 2005

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Michael Nimskov

Revisor

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

10. juni 2024, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Nimskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 10. juni 2024

Direktion:

Michael Nimskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nimskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nimskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisors Ethiske 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.

Hellerup, den 10. juni 2024

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og virksomhed beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 28.581.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimskov Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Lejeindtægter indregnes som periodens forfaldne huslejeindtægter reguleret for periodiseringer.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indregnes som omkostninger i form af ejendomsskat, fællesudgifter, el, varme og vedligeholdelse mv.

Fællesudgifter er bogført med de betalinger, som ejerforeningen opkræver og udgør acontobeløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs-, lokale- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af 1 lejlighed og måles til handelspris. Lejlighederne er opskrevet til vurdering jvf. vurderingsrapporter udarbejdet af Claus Borg & Partner i 2014. Ejendommene er til videresalg, hvorfor der ikke afskrives.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	104.667	106.554
1. Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>104.667</u>	<u>106.554</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-76.086</u>	<u>-33.605</u>
Ordinært resultat før skat	<u>28.581</u>	<u>72.949</u>
Skat af årets resultat	<u>-11.066</u>	<u>-16.984</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>17.515</u>	<u>55.965</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>17.515</u>	<u>55.965</u>
Disponeret i alt	<u>17.515</u>	<u>55.965</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.200.000</u>	<u>4.200.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>8.934</u>	<u>13.016</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.934</u>	<u>13.016</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>18.546</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>18.546</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.934</u>	<u>31.562</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.208.934</u>	<u>4.231.562</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.522.888	1.522.887
Overført overskud eller underskud	1.507.740	1.490.226
Egenkapital i alt	3.155.628	3.138.113
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	229.416	229.416
Hensatte forpligtelser i alt	229.416	229.416
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	505.234	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	318.656	864.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	823.890	864.033
Gældsforpligtelser i alt	823.890	864.033
PASSIVER I ALT	4.208.934	4.231.562

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

1

1

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.