

# **NILO EJENDOMME ApS**

**P.P. Ørums Gade 22, kl th  
8000 Aarhus C**

**CVR nr. 36037148**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
18. jun. 2024

---

Morten Winther Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NILO EJENDOMME ApS  
P.P. Ørums Gade 22, kl th  
8000 Aarhus C

CVR-nr:	36037148
Stiftelsesdato:	1. jul. 2014
Direktion:	Morten Winther Laursen
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for NILO EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. jun. 2024

## **Direktion**

Morten Winther Laursen  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt, og herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje, såvel i Danmark som i udlandet.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -813.141, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -1.075.954.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

### Finansielle poster

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

### 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

## **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita og langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **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 gælds metode 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.

## **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-68.983</b>	<b>-68.042</b>
Andre finansielle indtægter		32.457	34.235
Øvrige finansielle omkostninger		-79.318	-96.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>-115.844</b>	<b>-130.796</b>
Skat af årets resultat		-697.297	-8.228
<b>Årets resultat</b>		<b>-813.141</b>	<b>-139.024</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-813.141	-139.024
<b>Årets resultat</b>		<b>-813.141</b>	<b>-139.024</b>



## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.353.775	3.353.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.353.775</b>	<b>3.353.775</b>
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		426.011	435.678
Deposita		19.000	19.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>445.011</b>	<b>454.678</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.798.786</b>	<b>3.808.453</b>
Andre tilgodehavender		410.074	394.302
<b>Tilgodehavender</b>		<b>410.074</b>	<b>394.302</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.889</b>	<b>6.802</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>418.963</b>	<b>401.104</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.217.749</b>	<b>4.209.557</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.155.954	-342.813
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.075.954</b>	<b>-262.813</b>
Hensættelse til udskudt skat		697.297	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>697.297</b>	<b>0</b>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.272.986	1.272.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.272.986</b>	<b>1.272.986</b>
Kortfristet skyldig skat		10.301	10.301
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.053.389	1.957.389
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		1.259.730	1.231.694
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>3.323.420</b>	<b>3.199.384</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.596.406</b>	<b>4.472.370</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.217.749</b>	<b>4.209.557</b>

## Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.272.986	1.272.986	1.272.986
<b>I alt</b>	<b>1.272.986</b>	<b>1.272.986</b>	<b>1.272.986</b>

### 3. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Husleje-kontrakter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Winther Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Winther Laursen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: a4e4a4a7-07d8-4039-aafa-a99fda721b21

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 09:28:17

Underskrevet med MitID



## Morten Winther Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Winther Laursen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: a4e4a4a7-07d8-4039-aafa-a99fda721b21

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 09:28:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8a99f8RqqZJ251872004

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).