



# **NO.1-Ejendomsadministration ApS**

Hadsundvej 15A, st., 9000 Aalborg

CVR-nr. 36 45 52 25

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024.

---

Louise Lund Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Noter  | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 9           |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for NO.1-Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2024

### Direktion

Louise Lund Svendsen

Mai Lund Svendsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i NO.1-Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NO.1-Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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. juni 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Steen Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne27739

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | NO.1-Ejendomsadministration ApS<br>Hadsundvej 15A, st.<br>9000 Aalborg            |
|                        | CVR-nr.: 36 45 52 25  |
|                        | Stiftet: 3. november 2014   |
|                        | Hjemsted: Aalborg   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023                                   |
| <b>Direktion</b>       | Louise Lund Svendsen<br>Mai Lund Svendsen   |
| <b>Revisor</b>         | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank A/S, Kalvbod Brygge 1-3, 1780 København V                           |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2023</u><br>kr. | <u>2022</u><br>kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  | <b>-75.027</b>     | <b>59.053</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -19.948            | -18.498            |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>-94.975</b>     | <b>40.555</b>      |
| Andre finansielle indtægter                       | 5.188              | 0                  |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | 0                  | -2.090             |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-89.787</b>     | <b>38.465</b>      |
| Skat af årets resultat                            | 886                | -8.589             |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-88.901</b>     | <b>29.876</b>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                    |                    |
| Overføres til overført resultat                   | 0                  | 29.876             |
| Disponeret fra overført resultat                  | -88.901            | 0                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-88.901</b>     | <b>29.876</b>      |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                          | 2023                  | 2022                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                             | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |                       |                       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 282.148               | 267.882               |
| Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>282.148</u>        | <u>267.882</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>282.148</u></b> | <b><u>267.882</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |                       |                       |
| Udskudte skatteaktiver                  | 12.798                | 11.912                |
| Tilgodehavende selskabsskat             | 10.000                | 3.770                 |
| Periodeafgrænsningsposter               | 12.202                | 11.600                |
| Tilgodehavender i alt                   | <u>35.000</u>         | <u>27.282</u>         |
| Likvide beholdninger                    | <u>322.081</u>        | <u>437.506</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b><u>357.081</u></b> | <b><u>464.788</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                    | <b><u>639.229</u></b> | <b><u>732.670</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          | 2023                  | 2022                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Egenkapital</b>                       |                       |                       |
| Virksomhedskapital                       | 50.000                | 50.000                |
| Overført resultat                        | 448.585               | 537.486               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>498.585</u></b> | <b><u>587.486</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                       |                       |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 12.485                | 5.650                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.500                | 35.193                |
| Anden gæld                               | 111.659               | 104.341               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>140.644</u>        | <u>145.184</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>140.644</u></b> | <b><u>145.184</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>639.229</u></b> | <b><u>732.670</u></b> |
| 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                       |                       |
| 2 Eventualposter                         |                       |                       |

## Noter

---

**1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**2. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NO.1-Ejendomsadministration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|   |          |
|---|----------|
|   | Brugstid |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 20 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdien anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme ved anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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