

# Nelma Ejendomsadministration ApS

CVR-nr. 37 34 39 27

Harald Hejns Alle 25  
2860 Søborg

## Årsrapport 2020/21

(Regnskabsperiode 1. oktober 2020 - 30. september 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2021, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Niels Erik Bidstrup  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Nelma Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20. december 2021

I direktionen:

---

Niels Erik Bidstrup

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nelma Ejendomsadministration ApS Harald Hejns Alle 25 2860 Søborg
	CVR-nr.: 37 34 39 27
	Stiftet: 22. december 2015
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Erik Bidstrup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed inden for ejendomsadministration samt køb, salg og udleje af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.071.213</b>	<b>1.402.681</b>
Personaleomkostninger	1	-853.834	-738.285
Af- og nedskrivninger	2	-141.385	-141.385
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.994</b>	<b>523.011</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-6.671	-2.698
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>69.323</b>	<b>520.313</b>
Skat af årets resultat	3	-16.022	-120.684
<b>Årets resultat</b>		<b>53.301</b>	<b>399.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		53.301	399.629
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>53.301</b>	<b>399.629</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2021	2020
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	351.771	493.156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>351.771</b>	<b>493.156</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>351.771</b>	<b>493.156</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		485.450	182.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		515.867	511.174
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>1.001.317</b>	<b>693.195</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>70.408</b>	<b>212.799</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.071.725</b>	<b>905.994</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.423.496</b>	<b>1.399.150</b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		332.407	279.106
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>382.407</b>	<b>329.106</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.000	7.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.000</b>	<b>7.000</b>
Gæld til banker		39.071	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	37.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.375	204.622
Gæld til tilknyttede virksomheder		538.293	384.957
Selskabsskat		22.022	112.684
Anden gæld		432.328	322.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.040.089</b>	<b>1.063.044</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.040.089</b>	<b>1.063.044</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.423.496</b>	<b>1.399.150</b>
Eventualforpligtelser	5		



## Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	279.106	-120.523
Årets resultat	53.301	399.629
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>332.407</u></b>	<b><u>279.106</u></b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>382.407</u></b>	<b><u>329.106</u></b>

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	849.306	654.675
Pensioner	0	70.000
Omkostninger til social sikring	4.528	13.610
	<b>853.834</b>	<b>738.285</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	141.385	141.385
	<b>141.385</b>	<b>141.385</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	22.022	112.684
Regulering af udskudt skat	-6.000	8.000
Regulering af skat, tidligere år	0	0
	<b>16.022</b>	<b>120.684</b>
	2021	2020
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	634.541	69.000
Årets tilgang	0	565.541
Årets afgang	0	0
	<b>634.541</b>	<b>634.541</b>
Kostpris 30. september		
	<b>634.541</b>	<b>634.541</b>
Afskrivninger 1. oktober	141.385	0
Årets afskrivninger	141.385	141.385
	<b>141.385</b>	<b>141.385</b>
Afskrivninger 30. september	282.770	141.385
	<b>282.770</b>	<b>141.385</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>351.771</b>	<b>493.156</b>
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

# Anvendt regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

## Finansielle poster

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 skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

		Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved 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.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Udbytte

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

## 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Gældsforpligtelser

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

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.

## Niels Erik Bidstrup

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-949818731165  
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2022 kl.: 10:03:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Erik Bidstrup

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-949818731165  
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2022 kl.: 10:03:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: db709903uxH246426842

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).