

NML Ejendomsservice ApS

Årsrapport 2021

CVR: 38221760

01.01.2021 – 31.12.2021

KÆRBYVEJ 16, 7330 BRANDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 17.05.2022

Dirigent: Mikal Zacho Rasmussen

INDHOLD

| | |
|------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring..... | 5 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| ÅRSREGNSKAB | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for NML Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 17.05.2022

DIREKTION

Mikal Zacho Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NML Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NML Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Herning, den 17.05.2022

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

Solvejg Poulsen

Registreret revisor

mne3376

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

NML Ejendomsservice ApS
Kærbyvej 16
7330 Brande

Telefon: 25112939
CVR-nr.: 38221760
Stiftet: 01.12.16
Hjemsted: 7330 Brande

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

DIREKTION

Mikal Zacho Rasmussen

REVISOR

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab
Birk Centerpark 24
7400 Herning
Telefon 70212040

PENGEINSTITUT

Spar Nord
Dalgaasgade 30
7400 Herning

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsservice, herunder opførsel og udlejning af beboelsejendomme.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2021 | 2020 |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 278.135 | 230.925 |
| 1 | Personaleomkostninger | -141.954 | 0 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -38.474 | -24.633 |
| | Andre driftsomkostninger | -4.831 | 0 |
| | DRIFTSRESULTAT | 92.876 | 206.292 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -59.040 | -75.279 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | 33.836 | 131.013 |
| | Skat af årets resultat | -9.020 | -29.917 |
| | ÅRETS RESULTAT | 24.816 | 101.096 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 24.816 | 101.096 |
| | Disponering i alt | 24.816 | 101.096 |

BALANCE

| | | 2021 | 2020 |
|------|---|------------------|------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 3.850.179 | 2.507.421 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 0 | 45.831 |
| | Ejendomme under opførsel | 3.090.176 | 1.634.738 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | 6.940.355 | 4.187.990 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 71.879 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 0 | 71.879 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 6.940.355 | 4.259.869 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 784 |
| | Tilgodehavender | 0 | 784 |
| | Likvide beholdninger | 1.396 | 40.373 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.396 | 41.157 |
| | AKTIVER | 6.941.751 | 4.301.026 |

BALANCE

| | | 2021 | 2020 |
|------|---|------------------|------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | 134.644 | 109.828 |
| | Egenkapital | 184.644 | 159.828 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 9.583 | 1.753 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 0 | 71.879 |
| | Hensatte forpligtelser | 9.583 | 73.632 |
| 4 | Gæld til kreditinstitutter | 567.712 | 603.220 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | 567.712 | 603.220 |
| 6 | Gæld til kreditinstitutter | 5.354.673 | 2.702.473 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 42.372 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 805.139 | 719.501 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 6.179.812 | 3.464.346 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 6.747.524 | 4.067.566 |
| | | | |
| | PASSIVER | 6.941.751 | 4.301.026 |
| | | | |
| 7 | Eventualforpligtelser mv. | | |
| 8 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 9 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Primo | 50.000 | 109.828 | 159.828 |
| Forslag til resultatdisponering | | 24.816 | 24.816 |
| Ultimo | 50.000 | 134.644 | 184.644 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
| | KR. | KR. |

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|----------|
| Lønninger | -139.202 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | -2.752 | 0 |
| Personaleomkostninger | -141.954 | 0 |
| Antal heltidsbeskæftigede | 1 | 0 |

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder | -12.905 | -11.210 |
| Andre finansielle omkostninger | -46.135 | -64.069 |
| Finansielle omkostninger | -59.040 | -75.279 |

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

I årets tilgang på ejendomme under opførsel indgår aktiverede renteudgifter med 89 tkr.

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | KR. | KR. |
| 4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| Realkreditinstitutter | -567.712 | -603.220 |
| Gæld til kreditinstitutter | -567.712 | -603.220 |

| | | |
|---|----------|----------|
| 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Supplerende oplyses: | | |
| Forfald efter 5 år | -421.215 | -462.453 |

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| Realkreditinstitutter | -34.834 | -33.471 |
| Pengeinstitutter | -5.319.839 | -2.669.002 |
| Gæld til kreditinstitutter | -5.354.673 | -2.702.473 |

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

I Grunde og bygninger samt Ejendomme under opførsel med bogført værdi på 6940 tkr er der stillet sikkerhed for realkreditgæld på 603 tkr. Der er endvidere stillet ejerpantebreve på 3862 tkr til sikkerhed for selskabets bankmellemværender.

NOTER

9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og betalinger for forbrug. Indtægterne indregnes når de forfalder.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger til drift af udlejningsejendomme, herunder vedligeholdelse, forbrug, ejendomsskatter og forsikring samt administration.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

FINANSIELLE POSTER

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

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug. I kostprisen indregnes endvidere renteudgifter i byggeperioden.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af

NOTER

aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|--------------|
| Bygninger | 50 år | 400-800 tkr. |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år | 0 tkr. |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Posten omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond, som er optaget til kostpris.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

NOTER

ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSER

Hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til vedligeholdelse. Posten modsvarer indestående på Grundejernes Investeringsfond.

Hensættelsen nedbringes når der afholdes vedligeholdelsesudgifter som berettiger til at midler i Grundejernes Investeringsfond kan udbetales.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.