

# **NML Ejendomsservice ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 38221760**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**KÆRBYVEJ 16, 7330 BRANDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 18.05.2021

---

Dirigent: Mikal Zacho Rasmussen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 18.05.2021

## 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 2020 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 18.05.2021

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

## **DIREKTION**

Mikal Zacho Rasmussen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning  
Telefon 70212040

## **PENGEINSTITUT**

Sydbank  
Torvet 1  
7330 Brande

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets aktiviteter er opførelse og udløjning af beboelsesejendomme.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>230.925</b>	<b>117.175</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-24.633	-19.738
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>206.292</b>	<b>97.437</b>
1	Finansielle omkostninger	-75.279	-64.949
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>131.013</b>	<b>32.488</b>
	Skat af årets resultat	-29.917	-9.297
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>101.096</b>	<b>23.191</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	101.096	23.191
	<b>Disponering i alt</b>	<b>101.096</b>	<b>23.191</b>



# BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.507.421	2.286.401
Produktionsanlæg og maskiner	45.831	51.560
Ejendomme under opførsel	1.634.738	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.187.990</b>	<b>2.337.961</b>
Andre tilgodehavender	71.879	71.879
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>71.879</b>	<b>71.879</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.259.869</b>	<b>2.409.840</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	784	0
Skatteaktiv	0	1.104
<b>Tilgodehavender</b>	<b>784</b>	<b>1.104</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.374</b>	<b>40.373</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>41.158</b>	<b>41.477</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.301.027</b>	<b>2.451.317</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	109.828	8.732
	<b>Egenkapital</b>	<b>159.828</b>	<b>58.732</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.753	0
	Andre hensatte forpligtelser	71.879	71.879
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>73.632</b>	<b>71.879</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	603.220	636.692
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>603.220</b>	<b>636.692</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	2.702.473	984.863
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.372	28.869
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	719.502	670.282
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.464.347</b>	<b>1.684.014</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.067.567</b>	<b>2.320.706</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.301.027</b>	<b>2.451.317</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	8.732	58.732
Forslag til resultatdisponering		101.096	101.096
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>109.828</b>	<b>159.828</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-11.210	-915
Andre finansielle omkostninger	-64.069	-64.034
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-75.279</b>	<b>-64.949</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-603.220	-636.692
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-603.220</b>	<b>-636.692</b>

<b>3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-462.453	-495.925

<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-33.471	-33.471
Pengeinstitutter	-2.669.002	-951.392
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.702.473</b>	<b>-984.863</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

I Grunde og bygninger samt Ejendomme under opførsel med bogført værdi på 4145 tkr er der stillet sikkerhed for realkreditgæld på 637 tkr. Der er endvidere stillet ejerpantebreve på 3862 tkr til sikkerhed for selskabets bankmellemværender.

Andre værdipapirer og kapitalandele på 72 tkr. tjener som sikkerhed for hensatte forpligtelser.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 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.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, 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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	400-800 tkr.

# NOTER

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar

10 år

0 tkr.

## **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. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående 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 acontoskatte.

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.

## **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 og leverandørgæld, 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 nettorealisationsværdi.