

Nisum Ejendomme ApS

Gl. Strandvej 17
5500 Middelfart

Årsrapport for perioden 01.10.2022 - 30.09.2023

5. regnskabsår

CVR. nr. 39 58 83 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 22. marts 2024

Pernille Beyer Nisum
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.10.2022 - 30.09.2023	7
---	---

Balance pr. 30.09.2023	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 30.09.2023	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nissum Ejendomme ApS Gl. Strandvej 17 5500 Middelfart CVR-nr.: 39 58 83 31 Stiftet: 23. maj 2018 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 01.10 - 30.09
Direktion	Pernille Beyer Nissum
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Nordfyns Bank A/S Østergade 40 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 for selskabet Nissum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 12. marts 2024

I direktionen

Pernille Beyer Nissum

906/1/PL/MHV

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Nissum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nissum Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Kolding, den 12. marts 2024

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed som udlejning af ejendomme, samt at drive handel og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -6.140, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.561.945 og en egenkapital på kr. 72.800.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Det forventes, at selskabet vil kunne øge nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2022 - 30.09.2023

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
BRUTTORESULTAT	79.679	103.251
Afskrivninger	-25.685	-25.685
Driftsresultat	53.994	77.566
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-13.092	-10.749
Finansielle omkostninger	-41.530	-33.007
Ordinært resultat før skat	-628	33.810
Skat af årets resultat	-5.512	-13.200
ÅRETS RESULTAT	-6.140	20.610
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-6.140	20.610
DISPONERET I ALT	-6.140	20.610

BALANCE PR. 30.09.2023

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Grunde og bygninger	3.494.437	3.520.122
Materielle anlægsaktiver i alt	3.494.437	3.520.122
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.494.437	3.520.122
Andre tilgodehavender	54.994	489
Tilgodehavender i alt	54.994	489
Likvide beholdninger	12.514	11.945
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	67.508	12.434
AKTIVER I ALT	3.561.945	3.532.556

BALANCE PR. 30.09.2023

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	22.800	28.940
EGENKAPITAL I ALT	72.800	78.940
Prioritetsgæld	1.956.980	2.027.808
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.956.980	2.027.808
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	70.829	71.420
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.333.626	1.286.766
Selskabsskat	5.512	13.768
Anden gæld	122.198	53.854
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.532.165	1.425.808
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.489.145	3.453.616
PASSIVER I ALT	3.561.945	3.532.556

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 30.09.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000
Overført resultat	
Saldo primo	28.940
Årets resultat	-6.140
Saldo ultimo	22.800
Egenkapital ultimo	72.800

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.596.436	1.669.420
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	431.373	429.808
Heraf kortfristet del	-70.829	-71.420
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.956.980	2.027.808

2 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med DLR Kredit er tinglyst pant med kr. 2.378.000 i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.494.437.

3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på bygningsafskrivninger indregnes ikke i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettolejeindtægt, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på lejere m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der består af grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1%

Grunde: 0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.