

Ejendomsselskabet Nokand ApS

**Roskildevej 39, 3
2000 Frederiksberg**

CVR nr. 39709783

**Årsrapport
1. okt. 2022 - 30. sep. 2023**

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

John Michael Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

8

Balance 30. sep. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Roskildevej 39, 3

2000 Frederiksberg

CVR-nr:	39709783
Stiftelsesdato:	6. jul. 2018
Direktion:	John Michael Larsen
Regnskabsår:	1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023 for Ejendomsselskabet Nokand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. sep. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. mar. 2024

Direktion

John Michael Larsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 42.224, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2023 udviser en egenkapital på kr. 293.884.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	60% %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		312.770	304.894
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-83.592	-83.592
Resultat før finansielle poster		229.178	221.302
Øvrige finansielle omkostninger		-175.050	-62.168
Resultat før skat		54.128	159.134
Skat af årets resultat		-11.904	-35.004
Årets resultat		42.224	124.130
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.224	124.130
Årets resultat		42.224	124.130

Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.111.197	10.194.789
Materielle anlægsaktiver		10.111.197	10.194.789
Anlægsaktiver i alt		10.111.197	10.194.789
Andre tilgodehavender		6.947	13.898
Udskudt skatteaktiv		74.318	55.928
Tilgodehavender		81.265	69.826
Likvide beholdninger		79.789	59.840
Omsætningsaktiver i alt		161.054	129.666
Aktiver i alt		10.272.251	10.324.455

Balance 30. sep. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		243.884	201.659
Egenkapital		293.884	251.659
Langfristet gæld til banker		5.750.440	5.978.814
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.750.440	5.978.814
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		30.294	0
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		648	648
Kortfristet skyldig skat		63.910	63.910
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.962.575	3.847.161
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		122.000	122.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		48.500	60.263
Kortfristede forpligtelser		4.227.927	4.093.982
Gældsforpligtelser		9.978.367	10.072.796
Passiver i alt		10.272.251	10.324.455

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
	Restgæld efter 5 år	
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til banker	5.978.814	5.750.440
I alt	5.978.814	5.750.440

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nokand ApS, CVR-nr. 38764675, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

John Michael Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Michael Larsen

Direktør

Direktør

ID: 7eb73f1f-d014-4d09-888e-6bdf46040416

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 15:47:20

Underskrevet med MitID



John Michael Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Michael Larsen

Dirigent

Dirigent

ID: 7eb73f1f-d014-4d09-888e-6bdf46040416

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 15:48:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 974805SYNij251658439

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.