

Ejendomsselskabet Nokand ApS

**Roskildevej 39, 3
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 39709783

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. marts 2022

John Michael Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021 8

Balance 30. september 2021 9

Noter 11

Virksomhedoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Nokand ApS
Roskildevej 39, 3
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 39709783

Stiftelsesdato: 6. juli 2018

Direktion: John Michael Larsen

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Nokand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. marts 2022

Direktion

John Michael Larsen

Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 85.136, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 127.529.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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 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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %
Grunde og bygninger	50 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr 30.700 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		388.578	43.342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-91.898	-63.353
Resultat før finansielle poster		296.680	-20.011
Øvrige finansielle omkostninger	1	-187.537	-250.110
Resultat før skat		109.143	-270.121
Skat af årets resultat	2	-24.007	59.428
Årets resultat		85.136	-210.693
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		85.136	-210.693
		85.136	-210.693

Balance 30. september 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.278.381	7.635.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	13.749
Materielle anlægsaktiver		10.278.381	7.648.829
Anlægsaktiver i alt		10.278.381	7.648.829
Udskudt skatteaktiv		37.538	51.029
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		6.947	3.169
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.587	18.587
Tilgodehavender		63.072	72.785
Likvide beholdninger		51.147	331.125
Omsætningaktiver i alt		114.219	403.910
Aktiver i alt		10.392.600	8.052.739

Balance 30. september 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		77.529	-307.606
Egenkapital		127.529	-257.606
Langfristet gæld til banker		6.205.215	4.475.227
Anden langfristet gæld		3.865.748	3.728.779
Langfristet gæld	3	10.070.963	8.204.006
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.000	0
Skyldig skat		10.516	0
Deposita		122.000	80.000
Anden gæld		60.592	26.339
Kortfristet gæld		194.108	106.339
Gældsforpligtelser		10.265.071	8.310.345
Passiver i alt		10.392.600	8.052.739

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2021	2020
	kr.	kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	187.537	250.110
I alt	187.537	250.110

	2021	2020
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.516	-59.428
Årets udskudte skat	13.491	0
I alt	24.007	-59.428

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til banker	4.475.227	6.205.215	5.253.428
Anden langfristet gæld	3.728.779	3.865.748	0
I alt	8.204.006	10.070.963	5.253.428



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

John Michael Larsen
Direktør

Signer's name supplied by CBE CALCULUS BOGFØRING & EJENDOMS
09-03-2022 15:24

John Michael Larsen
Dirigent

Signer's name supplied by CBE CALCULUS BOGFØRING & EJENDOMSADMINISTRAT
09-03-2022 15:25

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Ejendomsselskabet Nokand ApS.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 Ejendomsselskabet Nokand ApS.pdf

Indberetning 2021 Ejendomsselskabet Nokand ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-03-09 15:23	Underskriftsprocessen er startet
2022-03-09 15:23	En besked er sendt til John Michael Larsen
2022-03-09 15:23	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til John Michael Larsen
2022-03-09 15:24	Dokumentet er underskrevet af John Michael Larsen (IP: 83.151.x.x)
2022-03-09 15:24	Bilaget blev åbnet af John Michael Larsen
2022-03-09 15:24	Bilaget blev åbnet af John Michael Larsen
2022-03-09 15:24	Alle dokumenter sendt til John Michael Larsen er blevet underskrevet
2022-03-09 15:24	Underskriftsprocessen er startet
2022-03-09 15:24	En besked er sendt til John Michael Larsen
2022-03-09 15:25	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til John Michael Larsen
2022-03-09 15:25	Dokumentet er underskrevet af John Michael Larsen (IP: 83.151.x.x)
2022-03-09 15:25	Bilaget blev åbnet af John Michael Larsen
2022-03-09 15:25	Bilaget blev åbnet af John Michael Larsen
2022-03-09 15:25	Alle dokumenter sendt til John Michael Larsen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: bee06521-9684-42ea-bfd1-555d0c03955c