

# **Ejendomsselskabet Nokand ApS**

**Roskildevej 39, 3  
2000 Frederiksberg**

**CVR nr. 39709783**

**Årsrapport  
1. okt. 2021 - 30. sep. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. mar. 2023

---

John Michael Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

8

Balance 30. sep. 2022

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. 2021 - 30. sep. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022 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. sep. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022.

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 31. mar. 2023

## **Direktion**

John Michael Larsen  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentlige 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. 124.130, og selskabets balance pr. 30. sep. 2022 udviser en egenkapital på kr. 251.659.

### **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 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

### **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 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. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>304.894</b>	<b>388.578</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-83.592	-91.898
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>221.302</b>	<b>296.680</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-62.168	-187.537
<b>Resultat før skat</b>		<b>159.134</b>	<b>109.143</b>
Skat af årets resultat		-35.004	-24.007
<b>Årets resultat</b>		<b>124.130</b>	<b>85.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		124.130	85.136
<b>Årets resultat</b>		<b>124.130</b>	<b>85.136</b>



## Balance 30. sep. 2022

Note	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	10.194.789	10.278.381
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.194.789</b>	<b>10.278.381</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.194.789</b>	<b>10.278.381</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.951	0
Udskudt skatteaktiv	55.928	37.538
Periodeafgrænsningsposter	6.947	6.947
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	18.587
<b>Tilgodehavender</b>	<b>69.826</b>	<b>63.072</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>59.840</b>	<b>51.147</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>129.666</b>	<b>114.219</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.324.455</b>	<b>10.392.600</b>

## Balance 30. sep. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		201.659	77.529
		<u>251.659</u>	<u>127.529</u>
<b>Egenkapital</b>			
Langfristet gæld til banker		5.978.814	6.205.215
Anden langfristet gæld		3.847.161	3.865.748
		<u>9.825.975</u>	<u>10.070.963</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>9.825.975</b>	<b>10.070.963</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		648	1.000
Kortfristet skyldig skat		63.910	10.516
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		122.000	122.000
Anden gæld		60.263	60.592
		<u>246.821</u>	<u>194.108</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>246.821</b>	<b>194.108</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.072.796</b>	<b>10.265.071</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.324.455</b>	<b>10.392.600</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld til banker	6.205.215	5.978.814
Anden gæld [langfristet]	3.865.748	3.847.161
<b>I alt</b>	<b>10.070.963</b>	<b>9.825.975</b>
	<b>4.892.410</b>	<b>4.892.410</b>

### 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.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 6.162 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 10.195 t.kr.

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: 31-03-2023 kl.: 14:00:44

Underskrevet med MitID



## John Michael Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Michael Larsen

Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 14:00:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 187a61gSZg249723161

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](http://www.esignatur.dk).