

Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Roskildevej 39, 3,
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39709783

Årsrapport 01-10-2019 - 30-09-2020

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-12-2020

John Larsen
Dirigent

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 for Ejendomsselskabet Nokand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 02-12-2020

Direktion

John Michael Larsen
Direktør

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nokand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nokand ApS for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 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 FSR - danske revisors Ethiske regler 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.

Kgs. Lyngby, den 02-12-2020

Revisionsfirmaet Ole Poulsen
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 32008143

Ole Poulsen
Statsautoriseret revisor
mne9761

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Nokand ApS Roskildevej 39, 3, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	39709783
Regnskabsår	01-10-2019 - 30-09-2020
Direktion	John Michael Larsen, Direktør
Moderselskab	Nokand ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Ole Poulsen Statsautoriseret revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 32008143

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2019 - 30-09-2020 udviser et resultat på kr. -210.696, og selskabets balance pr. 30-09-2020 udviser en balancesum på kr. 8.052.737, og en egenkapital på kr. -257.609.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nokand ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019/2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægt periodiseres for regnskabsperioden og indregnes i resultatopgørelsen.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Bruttofortjeneste		43.339	38.671
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.353	-56.623
Driftsresultat		-20.014	-17.952
Finansielle omkostninger		-250.110	-105.649
Resultat før skat		-270.124	-123.601
Skat af årets resultat		59.428	26.688
Årets resultat		-210.696	-96.913
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-210.696	-96.913
Resultatdisponering		-210.696	-96.913

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		7.635.080	2.636.683
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.749	27.499
Materielle anlægsaktiver		7.648.829	2.664.182
Anlægsaktiver		7.648.829	2.664.182
Udskudte skatteaktiver		51.029	10.188
Tilgodehavende selskabsskat		18.587	16.500
Periodeafgrænsningsposter		3.169	0
Tilgodehavender		72.785	26.688
Likvide beholdninger		331.123	39.705
Omsætningsaktiver		403.908	66.393
Aktiver		8.052.737	2.730.575

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat	1	-307.609	-96.913
Egenkapital		-257.609	-46.913
Gæld til realkreditinstitutter		4.319.982	0
Deposita		80.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	4.399.982	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.246	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.339	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.728.779	2.777.488
Kortfristede gældsforpligtelser		3.910.364	2.777.488
Gældsforpligtelser		8.310.346	2.777.488
Passiver		8.052.737	2.730.575
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Noter

	2019/2020	2018/2019
1. Overført resultat		
Saldo primo	-96.913	0
Årets tilgang	-210.696	-96.913
Saldo ultimo	-307.609	-96.913

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.319.982	155.246	3.684.852
	4.319.982	155.246	3.684.852

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.