

**Nonbo & Eland Ejendomme ApS**  
**Nordre Strandvej 74 C**

**8240 Risskov**

**CVR-nummer: 39802562**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: 64f649e7QUg240545428

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/9 2020

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Nonbo & Eland Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 15. september 2020

## Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Nonbo & Eland Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nonbo & Eland Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Egå, den 15. september 2020

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nonbo & Eland Ejendomme ApS Nordre Strandvej 74 C 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 80 25 62
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og administration af fast ejendom, herunder udlejning af bolig og kontor.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2019/20 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på t.kr. 142, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 353.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Nonbo & Eland Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen

## Anvendt regnskabspraksis

optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre



## Anvendt regnskabspraksis

driftsomkostninger.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

	2019/20 Dkk	2018/19 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>276.783</b>	<b>303</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.192	-31
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>236.591</b>	<b>272</b>
Andre finansielle omkostninger	-53.900	-68
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>182.691</b>	<b>204</b>
1 Skat af årets resultat	-40.374	-45
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>142.317</b>	<b>159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	142.317	159
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>142.317</b>	<b>159</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2020**

**Aktiver**

	2020 Dkk	2019 T.kr
Grunde og bygninger	8.907.340	8.946
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.907.340</b>	<b>8.946</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.907.340</b>	<b>8.946</b>
Selskabsskat	1.956	0
Andre tilgodehavender	35.773	47
<b>Tilgodehavender</b>	<b>37.729</b>	<b>47</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.042</b>	<b>111</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>107.771</b>	<b>158</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.015.111</b>	<b>9.104</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2020**

**Passiver**

	2020 Dkk	2019 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	301.771	159
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>352.771</b>	<b>210</b>
Hensættelse til udskudt skat	5.606	4
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>5.606</b>	<b>4</b>
Kreditinstitutter	5.436.000	5.436
Deposita	129.012	129
Selskabsskat	38.676	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.603.688</b>	<b>5.565</b>
Kreditinstitutter	346.390	623
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.377	16
Selskabsskat	0	41
Anden gæld	2.639.279	2.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.053.046</b>	<b>3.325</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>8.656.734</b>	<b>8.890</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.015.111</b>	<b>9.104</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	2019/20 Dkk	2018/19 T.kr
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	38.676	41
Regulering af udskudt skat	1.698	4
	<u>40.374</u>	<u>45</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter	5.436.000	5.436.000	4.192.800
Deposita	129.012	129.012	0
Selskabsskat	0	38.676	0
	<u>5.565.012</u>	<u>5.603.688</u>	<u>4.192.800</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 5.782 pr. 30. juni 2020 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 er tkr. 8.907.

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.

## Karsten Eland

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-597809770436  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 10:39:02  
Underskrevet med NemID

## Michael Nonbo

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-916544142028  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 12:42:51  
Underskrevet med NemID

## Jesper Skou Rasmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-288886988681  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 09:53:49  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmund Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 12:44:15  
Underskrevet med NemID

## Karsten Eland

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-597809770436  
Tidspunkt for underskrift: 15-09-2020 kl.: 13:00:06  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 64f649e7QUg2.40545428

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).