

Nonbo & Eland Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 74 C

8240 Risskov

CVR-nummer: 39802562

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. september 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Nonbo & Eland Ejendomme ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 8. september 2023

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

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nonbo & Eland Ejendomme ApS Nordre Strandvej 74 C 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 80 25 62 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	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 2022/23 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 2022/23 udviser et underskud på t.kr. 34, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 557.

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 2022/23 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

Årsregnskabet 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre

Anvendt regnskabspraksis

driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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. 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	340.807	224
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-49.166	-38
DRIFTSRESULTAT	291.641	186
Andre finansielle omkostninger	-334.806	-80
RESULTAT FØR SKAT	-43.165	106
1 Skat af årets resultat	9.556	-24
ÅRETS RESULTAT	-33.609	82
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-33.609	82
DISPONERET I ALT	-33.609	82

Balance pr. 30. JUNI 2023

Aktiver

	2023 Dkk	2022 T.kr
Grunde og bygninger	19.541.474	10.021
Materielle anlægsaktiver	19.541.474	10.021
ANLÆGSAKTIVER	19.541.474	10.021
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.902	17
Selskabsskat	6.418	0
Andre tilgodehavender	0	36
Udskudt skatteaktiv	554	0
Tilgodehavender	118.874	53
Likvide beholdninger	112.491	1.112
OMSÆTNINGSAKTIVER	231.365	1.165
AKTIVER	19.772.839	11.186

Balance pr. 30. JUNI 2023**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	505.541	539
EGENKAPITAL	556.541	590
Hensættelse til udskudt skat	0	9
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	9
Prioritetsgæld	7.754.085	0
Kreditinstitutter	4.667.227	4.919
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.324	0
Deposita	186.648	129
2 Langfristede gældsforpligtelser	12.702.284	5.048
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	310.800	311
Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.289	12
Selskabsskat	0	3
Anden gæld	6.013.052	5.213
Periodeafgrænsningsposter	99.873	0
Kortfristede gældsforpligtelser	6.514.014	5.539
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.216.298	10.587
PASSIVER	19.772.839	11.186
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	22
Regulering af udskudt skat	-9.556	2
	<u>-9.556</u>	<u>24</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	0	7.754.085	0	7.782.000
Kreditinstitutter	5.229.774	4.978.027	310.800	3.424.027
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	94.324	0	0
Deposita	129.012	186.648	0	0
	<u>5.358.786</u>	<u>13.013.084</u>	<u>310.800</u>	<u>11.206.027</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Intet oplyst.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 12.732 pr. 30. juni 2023 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 er tkr. 19.541.

Karsten Eland

Navnet returneret af dansk NemID var:

Karsten Eland

Direktør

ID: 23272581

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 09:22:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Nonbo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Nonbo

Direktør

ID: 32986b55-2b5b-41cc-aeba-5404b8457bf6

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 10:06:59

Underskrevet med MitID

Mit 

Jesper Skou Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Skou Rasmussen

Direktør

ID: 97aeb415-e9b4-40c7-8407-5627d5dd654a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 18:21:07

Underskrevet med MitID

Mit 

Torben Rørmann Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 25bd8d28-9fd9-4bd2-998a-82d18589f66a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 19:40:41

Underskrevet med MitID

Mit 

Karsten Eland

Navnet returneret af dansk NemID var:

Karsten Eland

Dirigent

ID: 23272581

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 19:50:58

Underskrevet med NemID

NEM ID