

Nonbo & Eland Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 74 C

8240 Risskov

CVR-nummer: 39802562

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

This document has esignatur Agreement-ID: 94730fnPXWU248518721

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. september 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 22. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres 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 22. september 2022

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 2021/22 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 2021/22 udviser et overskud på t.kr. 82, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 590.

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 2021/22 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.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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.

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.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22 Dkk	2020/21 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	224.825	294
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.196	-42
DRIFTSRESULTAT	184.629	252
Andre finansielle omkostninger	-79.337	-53
RESULTAT FØR SKAT	105.292	199
1 Skat af årets resultat	-23.280	-44
ÅRETS RESULTAT	82.012	155
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	82.012	155
DISPONERET I ALT	82.012	155

Balance pr. 30. JUNI 2022

Aktiver

	2022 Dkk	2021 T.kr
Grunde og bygninger	10.021.002	8.865
Materielle anlægsaktiver	10.021.002	8.865
ANLÆGSAKTIVER	10.021.002	8.865
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.918	51
Selskabsskat	19.000	10
Andre tilgodehavender	35.773	36
Tilgodehavender	71.691	97
Likvide beholdninger	1.112.489	211
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.184.180	308
AKTIVER	11.205.182	9.173

Balance pr. 30. JUNI 2022

Passiver

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	539.151	457
EGENKAPITAL	590.151	508
Hensættelse til udskudt skat	9.002	8
HENSATTE FORPLIGTELSER	9.002	8
Kreditinstitutter	4.918.974	5.125
Deposita	129.012	129
Selskabsskat	21.582	42
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.069.568	5.296
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	310.800	311
Kreditinstitutter	0	67
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	61
Anden gæld	5.213.661	2.922
Kortfristede gældsforpligtelser	5.536.461	3.361
GÆLDSFORPLIGTELSER	10.606.029	8.657
PASSIVER	11.205.182	9.173
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2021/22 Dkk	2020/21 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	21.582	42
Regulering af udskudt skat	1.698	2
	<u>23.280</u>	<u>44</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	5.436.000	5.229.774	310.800	3.675.774
Deposita	129.012	129.012	0	0
Selskabsskat	42.174	21.582	0	0
	<u>5.607.186</u>	<u>5.380.368</u>	<u>310.800</u>	<u>3.675.774</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Intet oplyst.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 4.918 pr. 30. juni 2022 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 er tkr. 10.021.

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: 06-10-2022 kl.: 12:08:43
Underskrevet med NemID

Michael Nonbo

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-916544142028
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 12:34:55
Underskrevet med NemID

Jesper Skou Rasmussen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-288886988681
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 13:57:31
Underskrevet med NemID

Torben Rørmund Seiersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281602675310
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 13:58:07
Underskrevet med NemID

Karsten Eland

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-597809770436
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 14:00:49
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 94730fnPXWU248518721

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.