

Nanna Holding ApS

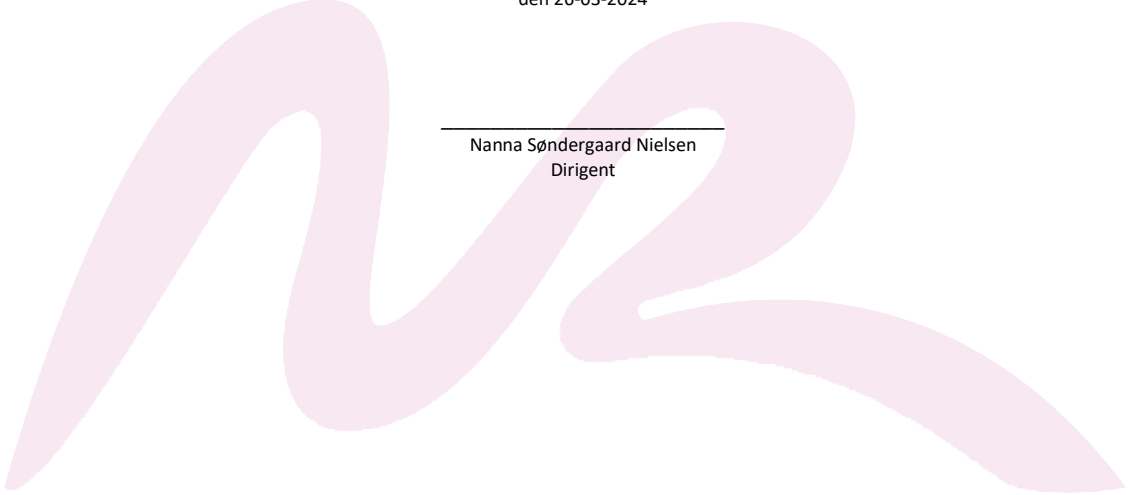
Spjellerupvej 27C St., Spjellerup

4653 Karise

CVR-nr. 41579773

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-03-2024



Nanna Søndergaard Nielsen
Dirigent

Nanna Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Nanna Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Nanna Holding ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 26-03-2024

Direktion

Nanna Søndergaard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nanna Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nanna Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Nanna Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 26-03-2024

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

Nanna Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nanna Holding ApS Spjellerupvej 27C St., Spjellerup 4653 Karise
CVR-nr.	41579773
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Nanna Søndergaard Nielsen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Nanna Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje erhvervsejendomme samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er tale om erhvervsejendomme beliggende på Sjælland uden for København, som gennem årene stort set har været fuldt udlejet.

Disse er værdiansat til afkastprocenter i intervallet 6% - 8%.

Nanna Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nanna Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

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

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Nanna Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsjenedomme

Investeringsjenedomme omfatter investering i erhvervsjenedomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjenedomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til amortiseret kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjenedomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi over resultatopgørelsen. Ved beregningen af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor af det forventede, fremtidige driftsafkast af ejendommene.

Tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenligningsejendomme, indgår som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabet har beregnet dagsværdien af ejendommene på baggrund af afkastprocenter i intervallet 6,0-8,0 %. Ejendommene er primært erhvervsjenedomme beliggende på Sjælland uden for København.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Anvendt regnskabspraksis

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, som almindeligvis udgør nominel værdi.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Nanna Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Nanna Holding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		607.942	617.025
Andre driftsomkostninger		-79.593	-56.537
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-512.586	-2.393.510
Driftsresultat		15.763	-1.833.022
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		149.633	329.837
Andre finansielle indtægter fra kapitalinteresser		327.367	100.688
Andre finansielle indtægter		0	714.386
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-17.613	-375
Andre finansielle omkostninger		-267.909	-108.843
Resultat før skat		207.241	-797.329
Skat af årets resultat		-15.630	256.768
Årets resultat		191.611	-540.561
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		149.633	329.837
Overført resultat		-80.022	-870.398
Resultatdisponering		191.611	-540.561

Nanna Holding ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.632.414	10.145.000
Materielle anlægsaktiver		9.632.414	10.145.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.366.379	1.496.304
Kapitalinteresser		1.740.920	2.461.362
Finansielle anlægsaktiver		4.107.299	3.957.666
Anlægsaktiver		13.739.713	14.102.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	28.756
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.434.769	5.036.403
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		298.609	59.166
Andre tilgodehavender		6.665	0
Tilgodehavender		6.740.043	5.124.325
Likvide beholdninger		61.845	181.621
Omsætningsaktiver		6.801.888	5.305.946
Aktiver		20.541.601	19.408.612

Nanna Holding ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.633.276	3.483.643
Overført resultat		9.824.211	9.904.235
Udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital		13.619.487	13.427.878
Hensættelser til udskudt skat		17.412	146.888
Hensatte forpligtelser		17.412	146.888
Gæld til kreditinstitutter		4.972.069	4.932.955
Langfristede gældsforpligtelser	1	4.972.069	4.932.955
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.660	176.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.230	15.050
Gæld til associerede virksomheder		1.157.637	0
Selskabsskat		319.170	246.971
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		294.936	304.169
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	158.095
Kortfristede gældsforpligtelser		1.932.633	900.891
Gældsforpligtelser		6.904.702	5.833.846
Passiver		20.541.601	19.408.612
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.000 efter mere end 5 år.

2. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 8.810 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 9.632.

4. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme ultimo regnskabsåret udgør tkr. 155 i alt. Ændringen af dagsværdi der er indregnet i resultatopgørelsen udgør tkr. -513, ligeledes udgør ændringen i dagsværdireserven under egenkapitalen kr. 0.

Ved beregningen af dagsværdien er en individuel diskonteringsfaktor ved kapitaliseringen af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene. I det der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabet anvender en diskonteringsfaktor i intervallet 6%-8% ved værdiansættelsen af ejendommene. Ejendommene er beliggende i Faxe og Hårlev og erhvervsejendomme.