



JHL REVISION ESBJERG ApS

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

NEM-Boligudlejning ApS
Vølundsvej 65, 7500 Holstebro
CVR-nr. 41 85 51 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. april 2024

Maja Maria Hammoud
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NEM-Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. april 2024

Direktion

Maja Maria Hassan Hammoud

Ali Hassan Hammoud

Hassan Mustapha

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NEM-Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NEM-Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 24. april 2024

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
Statsautoriseret revisor
mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

NEM-Boligudlejning ApS
Vølundsvej 65
7500 Holstebro

CVR-nr.: 41 85 51 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Maja Maria Hassan Hammoud
Ali Hassan Hammoud
Hassan Mustapha

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 43.173, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 192.309.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		439.288	355.313
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-108.173	-94.644
Resultat før finansielle poster		331.115	260.669
Finansielle indtægter		0	3.000
Finansielle omkostninger		-275.613	-166.829
Resultat før skat		55.502	96.840
Skat af årets resultat	1	-12.329	-21.305
Årets resultat		43.173	75.535
Overført resultat		43.173	75.535
		43.173	75.535

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	6.438.447	5.482.220
Materielle anlægsaktiver		<u>6.438.447</u>	<u>5.482.220</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.438.447</u>	<u>5.482.220</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		920	239.000
Andre tilgodehavender		13.500	0
Selskabsskat		15.306	0
Tilgodehavender		<u>29.726</u>	<u>239.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>15.241</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.726</u>	<u>254.241</u>
Aktiver i alt		<u>6.468.173</u>	<u>5.736.461</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		45.000	45.000
Overført resultat		<u>147.309</u>	<u>104.136</u>
Egenkapital		<u>192.309</u>	<u>149.136</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>16.577</u>	<u>16.942</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.577</u>	<u>16.942</u>
Ansvarlig lånekapital		1.500.000	1.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.990.254	3.123.398
Andre kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>640.603</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.490.254</u>	<u>5.264.001</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	129.947	164.395
Banker		1.496.953	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.000	30.000
Selskabsskat		0	12.430
Anden gæld		<u>82.133</u>	<u>99.557</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.769.033</u>	<u>306.382</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.259.287</u>	<u>5.570.383</u>
Passiver i alt		<u>6.468.173</u>	<u>5.736.461</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	45.000	104.136	149.136
Årets resultat	0	43.173	43.173
Egenkapital 31. december 2023	<u>45.000</u>	<u>147.309</u>	<u>192.309</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.694	12.430
Årets udskudte skat	-365	8.875
	<u>12.329</u>	<u>21.305</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	5.618.242
Tilgang i årets løb	<u>1.064.400</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.682.642</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	136.022
Årets nedskrivninger	<u>108.173</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>244.195</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>6.438.447</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2023</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	1.500.000	1.500.000	0	1.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.246.425	3.120.201	129.947	2.551.558
Andre kreditinstitutter	<u>681.971</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.428.396</u>	<u>4.620.201</u>	<u>129.947</u>	<u>4.051.558</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 5.388.

Til sikkerhed for andre bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.650, der giver pant i grunde og bygninger, hvis samlede værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 5.129.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEM-Boligudlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes lineært i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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