

Nevermann Ejendomme ApS

Søndervang 11
4000 Roskilde

CVR-nr. 42 17 96 20

Årsrapport for 2022/23
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. februar 2024

Jesper Christian Nevermann Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. september 2022 - 31. august 2023	7
Balance 31. august	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 for Nevermann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Roskilde, den 29. februar 2024

Direktion

Jesper Christian Nevermann
Sørensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nevermann Ejendomme ApS
Søndervang 11
4000 Roskilde

CVR-nr.: 42 17 96 20

Regnskabsperiode: 1. september 2022 - 31. august 2023

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Jesper Christian Nevermann Sørensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og i udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 32.012, og selskabets balance pr. 31. august 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 136.796.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen gennem fremtidig indtjening. Regnskabet er aflagt med fortsat driftfor øje.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nevermann Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt forsikring og skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi	
Øvrige bygninger		50 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. september 2022 - 31. august 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		248.634	189.587
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-59.400</u>	<u>-79.138</u>
Resultat før finansielle poster		189.234	110.449
Finansielle indtægter	2	23.369	6.409
Finansielle omkostninger	3	<u>-244.615</u>	<u>-261.642</u>
Resultat før skat		-32.012	-144.784
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-32.012</u>	<u>-144.784</u>
Overført resultat		<u>-32.012</u>	<u>-144.784</u>
		<u>-32.012</u>	<u>-144.784</u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>3.553.862</u>	<u>3.613.262</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.553.862</u>	<u>3.613.262</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.553.862</u>	<u>3.613.262</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>487.592</u>	<u>264.509</u>
Tilgodehavender		<u>487.592</u>	<u>264.509</u>
Likvide beholdninger		<u>114.141</u>	<u>62.894</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>601.733</u>	<u>327.403</u>
Aktiver i alt		<u>4.155.595</u>	<u>3.940.665</u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-176.796	-144.784
Egenkapital		-136.796	-104.784
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.172.637	3.941.013
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.172.637	3.941.013
Modtagne forudbetalinger fra kunder		44.116	32.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.375	9.374
Deposita		64.263	62.835
Kortfristede gældsforpligtelser		119.754	104.436
Gældsforpligtelser i alt		4.292.391	4.045.449
Passiver i alt		4.155.595	3.940.665
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2022	40.000	-144.784	-104.784
Årets resultat	0	-32.012	-32.012
Egenkapital 31. august 2023	40.000	-176.796	-136.796

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen gennem fremtidig indtjening. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.369	4.009
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2.400</u>
	<u>23.369</u>	<u>6.409</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	244.374	260.363
Andre finansielle omkostninger	<u>241</u>	<u>1.279</u>
	<u>244.615</u>	<u>261.642</u>
4 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. september 2022	<u>3.692.400</u>
Kostpris 31. august 2023	<u>3.692.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2022	79.138
Årets nedskrivninger	<u>59.400</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2023	<u>138.538</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023	<u><u>3.553.862</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. september 2022</u>	<u>Gæld 31. august 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.941.013</u>	<u>4.172.637</u>	<u>0</u>	<u>4.172.637</u>
	<u><u>3.941.013</u></u>	<u><u>4.172.637</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.172.637</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nevermann Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

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.

Jesper Christian Nevermann Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Christian Nevermann Sørensen
Direktør
ID: 3787a3b8-65bb-4789-8509-70e3cb88cb01
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 17:40:03
Underskrevet med MitID



Jesper Christian Nevermann Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Christian Nevermann Sørensen
Dirigent
ID: 3787a3b8-65bb-4789-8509-70e3cb88cb01
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 17:40:03
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ab9409qYpjj251601320

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.