

**Nutidens Ejendomme ApS**  
Ryesgade 51 - 53  
9000 Aalborg

**CVR-nummer: 43 03 07 79**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2024

Mads-Emil Brøndum  
Dirigent

**NIBE**  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

**88 44 77 99**  
Kontakt@ReVision-plus.dk  
CVR-nr.: 41 69 56 09

DANSKE  
REVISORER  
**FSR\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Nutidens 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2024

### **Direktion**

Mads-Emil Brøndum

Marcus Alexander Frandsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Nutidens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nutidens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 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.

Nibe, den 11. juni 2024

**RÉVISION+** - cvr. nr.: 41 69 56 09  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Nutidens Ejendomme ApS Ryesgade 51 - 53 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 43 03 07 79
	Stiftet: 3. februar 2022
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads-Emil Brøndum Marcus Alexander Frandsen
<b>Revisor</b>	RÉVISION+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et underskud på kr. 627 efter skat og betegnes som utilfredsstillende.

### **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 Nutidens Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 bruttfortjeneste.

#### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, administration mv.

### 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

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	1.100.000 kr.

Aktiver med en kostpris under 32.000 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning 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.

### 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 aconto skatter.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>60.854</b>	<b>16.267-</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	6.749-	2.549-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>54.105</b>	<b>18.816-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	54.857-	27.549-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>752-</b>	<b>46.365-</b>
1 Skat af årets resultat .....	125	8.400
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>627-</b>	<b>37.965-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	627-	37.965-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>627-</b>	<b>37.965-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.390.169	1.396.918
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.390.169</b>	<b>1.396.917</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.390.169</b>	<b>1.396.917</b>
Udskudt skatteaktiv .....	8.525	8.400
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>8.525</b>	<b>8.400</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>7.202</b>	<b>6.195</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>15.727</b>	<b>14.595</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.405.896</b>	<b>1.411.512</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat .....	38.592-	37.965-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.408</b>	<b>2.035</b>
Kreditinstitutter .....	1.032.062	1.031.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.032.062</b>	<b>1.031.098</b>
Kreditinstitutter .....	3.713	40.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	7.500
Anden gæld .....	32.094	40.892
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	329.119	289.119
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>372.426</b>	<b>378.379</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.404.488</b>	<b>1.409.477</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.405.896</b>	<b>1.411.512</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	37.965-	0
Årets resultat .....	627-	37.965-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>38.592-</b>	<b>37.965-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.408</b>	<b>2.035</b>

NOTER

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	125-	8.400-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>125-</b>	<b>8.400-</b>

## Mads-Emil Brøndum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads-Emil Brøndum

Dirigent

ID: 4d28a4bf-c9d3-4e42-899a-3f5220444227

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 07:24:06

Underskrevet med MitID



## Mads-Emil Brøndum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads-Emil Brøndum

Direktør

ID: 4d28a4bf-c9d3-4e42-899a-3f5220444227

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 07:24:06

Underskrevet med MitID



## Marcus Alexander Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marcus Alexander Frandsen

Direktør

ID: bfd7ffca-62f2-4a6e-a87f-6d40fc56b098

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 22:43:57

Underskrevet med MitID



## René Yde Aagesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Aagesen

Revisor

ID: 1a214a78-abf9-4d9b-be61-edc029abc101

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 08:45:12

Underskrevet med MitID



## Claus Skoda

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Gottlieb Skoda

Revisor

ID: 6ea04fa2-9f51-46d9-b20c-5f6c018b4d23

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 05:45:56

Underskrevet med MitID

