

Nebølle Invest ApS

Smedevej 10, 4840 Nørre Alslev

(CVR. nr. 44 07 81 20)

Årsrapport for 2023/2024

1. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 16. august 2024

Som dirigent

Martin René Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for perioden 1. juni 2023 - 30. juni 2024	5
Balance pr. 30. juni 2024	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/2024 for Nebølle Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 15. august 2024

Direktion

Martin René Pedersen

Britt René Kildsgaard Larsen

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Nebølle Invest ApS Smedevej 10, 4840 Nørre Alslev
CVR.nr.	44 07 81 20
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni (1. regnskabsår 1. juni 2023 - 30. juni 2024)
Hjemstedskommune:	Guldborgsund
Direktion:	Martin René Pedersen Britt René Kildsgaard Larsen
Legale ejere:	HOLDINGSELSKABET MRP ApS, 50% Holdingselskabet BKL ApS, 50%
Reelle ejere:	Martin René Pedersen, 50% Britt René Kildsgaard Larsen, 50%

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>
Bruttofortjeneste	191.220
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	191.220
Andre finansielle indtægter	757
Andre finansielle omkostninger	-36.293
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>
Resultat før skat	155.684
2 Skat af årets resultat	<u>-34.232</u>
Årets resultat	<u><u>121.452</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overførsel til næste år	<u>121.452</u>
	<u>121.452</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 4362c3c4-41ca-4821-9b21-3dcb7ab66ac4

Balance pr. 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2023/2024</u>
	Materielle anlægsaktiver:	
3	Investeringsejendomme	<u>2.115.600</u>
		<u>2.115.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.115.600</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Periodeafgrænsningsposter	<u>6.237</u>
		<u>6.237</u>
	Likvide midler	<u>20.504</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>26.741</u>
	Aktiver i alt	<u><u>2.142.341</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2023/2024</u>
	Egenkapital:	
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	121.452
4	Egenkapital i alt	<u>161.452</u>
	Hensættelser:	
	Udskudt skat	<u>0</u>
	Gæld:	
	Langfristet gæld:	
5	Prioritetsgæld	1.470.192
	Selskabsskat	34.232
		<u>1.504.424</u>
	Kortfristet gæld:	
	Kortfristet del af langfristet gæld	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.737
	Forudbetalinger	10.350
	Anden gæld	439.378
		<u>476.465</u>
	Gæld i alt	<u>1.980.889</u>
	Passiver i alt	<u>2.142.341</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.	

Addo Sign identifikationsnummer: 4362c3c4-41ca-4821-9b21-3dcb7ab66ac4

Noter

1. Personaleomkostninger:

2023/2024

Lønninger

0

0

Gennemsnitligt antal ansatte

0

2. Skat:

Beregnet selskabsskat

34.232

34.232

Selskabet har betalt t.kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

Investerings-
ejendomme

Kostpris primo

0

Tilgang i årets løb

2.115.600

Anskaffelsessum ultimo

2.115.600

Opskrivninger primo

0

Årets opskrivning

0

Opskrivninger ultimo

0

Regnskabsmæssig værdi

2.115.600

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 520.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.kr. 129 og et gennemsnitligt afkastkrav på 5,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Noter

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelser
<u>3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38:</u>		
Investeringsejendomme	2.115.600	0
	<u>2.115.600</u>	<u>0</u>
<u>4. Egenkapital:</u>		<u>2023/2024</u>
Selskabskapital		40.000
		<u>40.000</u>
Overført resultat, primo		0
Årets resultat		121.452
Overført resultat, ultimo		<u>121.452</u>
Egenkapital i alt		<u><u>161.452</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr.1.360 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.495, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 2.116.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægt, ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.





Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

 	 
Martin René Pedersen b8bd75d2-153c-49e7-8485-2772248d4b8f 2024-08-16 09:14:28Z	Britt René Kildsgaard Larsen e4bef779-655b-4868-999a-9a79dec185c9 2024-08-16 09:17:31Z

Dokumenter i transaktionen

2023_2024 specifikationer nebølle.pdf	SHA256: 996479ad85cb3c6bad4dadf5b0a7e601261312d0a212ea1b9a0d571c3269049d
2023_2024 årsregnskab nebølle.pdf	SHA256: f0111cb8cd9ffba42497e01690f8f970ddda6ea9f37589fe26a5df6d683d99cc



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.