

**Nimbusvej 2 A/S**

**Nimbusvej 2**

**2670 Greve**

**CVR-nr. 87 93 99 28**

**Årsrapport for 2022/23**  
**(44. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. december 2023

---

Jan Ross Faurschou  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	12
Balance pr. 30. september 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Nimbusvej 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. december 2023

### Direktion

Jan Ross Faurschou

### Bestyrelse

Louise Ross Faurschou  
formand

Jan Ross Faurschou

Annette Faurschou

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Nimbusvej 2 A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nimbusvej 2 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisorers 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 revisorers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Taastrup, den 30. december 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Søren René Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne18003

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nimbusvej 2 A/S  
Nimbusvej 2  
2670 Greve

CVR-nr.: 87 93 99 28

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 1. september 1979

Hjemsted: Greve

### Bestyrelse

Louise Ross Faurschou, formand  
Jan Ross Faurschou  
Annette Faurschou

### Direktion

Jan Ross Faurschou

### Revisor

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

### Pengeinstitut

Nordea Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 56.875, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.574.319.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimbusvej 2 A/S 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 kr.

## 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 andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

#### *Ejendom*

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 0%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/2023 kr.	2021/2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>741.996</b>	<b>904.040</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>741.996</b>	<b>904.040</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-324.963</u>	<u>-188.450</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>417.033</b>	<b>715.590</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-344.116</u>	<u>-95.309</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.917</b>	<b>620.281</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-16.042</u>	<u>-136.444</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>56.875</u></b>	<b><u>483.837</u></b>
Overført resultat		<u>56.875</u>	<u>483.837</u>
		<b><u>56.875</u></b>	<b><u>483.837</u></b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	13.412.199	12.362.423
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>13.412.199</u>	<u>12.362.423</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.412.199</u>	<u>12.362.423</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		144.845	115.646
Tilgodehavende moms og afgifter		0	692.645
Periodeafgrænsningsposter		23.409	23.409
<b>Tilgodehavender</b>		<u>168.254</u>	<u>831.700</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>205.829</u>	<u>792.828</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>374.083</u>	<u>1.624.528</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>13.786.282</u>	<u>13.986.951</u>

## Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.074.319	3.017.443
<b>Egenkapital</b>		<b>3.574.319</b>	<b>3.517.443</b>
Hensættelse til udskudt skat		646.440	630.398
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>646.440</b>	<b>630.398</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.682.089	3.942.180
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.682.089</b>	<b>3.942.180</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	279.357	275.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	1.752.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.401.714	3.776.929
Anden gæld		67.487	0
Periodeafgrænsningsposter		115.876	92.517
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.883.434</b>	<b>5.896.930</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.565.523</b>	<b>9.839.110</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.786.282</b>	<b>13.986.951</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	3.017.444	3.517.444
Årets resultat	0	56.875	56.875
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>3.074.319</b>	<b>3.574.319</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>324.963</u>	<u>188.450</u>
	<b><u>324.963</u></b>	<b><u>188.450</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	195.466	54.637
Andre finansielle omkostninger	<u>148.650</u>	<u>40.672</u>
	<b><u>344.116</u></b>	<b><u>95.309</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	115.038
Årets udskudte skat	<u>16.042</u>	<u>21.406</u>
	<b><u>16.042</u></b>	<b><u>136.444</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2022	17.547.032
Tilgang i årets løb	<u>1.374.740</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>18.921.772</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	5.184.610
Årets afskrivninger	<u>324.963</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>5.509.573</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u><u>13.412.199</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.217.340</u>	<u>3.961.446</u>	<u>279.357</u>	<u>2.496.835</u>
	<b><u><u>4.217.340</u></u></b>	<b><u><u>3.961.446</u></u></b>	<b><u><u>279.357</u></u></b>	<b><u><u>2.496.835</u></u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jan Faurschou Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.961 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2022 udgør t.kr. 13.412

## Annette Faurschau

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Annette Faurschau  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 30aaf1bf-1b00-4485-b60f-cfed256a0381  
Tidspunkt for underskrift: 01-01-2024 kl.: 20:02:04  
Underskrevet med MitID



## Jan Ross Faurschau

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Ross Faurschau  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a73be8dc-6877-46d7-a4a9-b290c148d1d4  
Tidspunkt for underskrift: 01-01-2024 kl.: 19:47:24  
Underskrevet med MitID



## Jan Ross Faurschau

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Ross Faurschau  
Direktør  
ID: a73be8dc-6877-46d7-a4a9-b290c148d1d4  
Tidspunkt for underskrift: 01-01-2024 kl.: 19:47:24  
Underskrevet med MitID



## Louise Ross Faurschau

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Louise Ross Faurschau  
Bestyrelsesformand  
ID: 708ad77c-df13-4419-a6b2-a42b2ba2048b  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 08:46:04  
Underskrevet med MitID



## Søren René Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Rene Jensen  
registreret revisor  
ID: b4408317-a291-412c-aed2-fbd81d77ea3d  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 09:09:48  
Underskrevet med MitID



## Jan Ross Faurschau

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Ross Faurschau  
Dirigent  
ID: a73be8dc-6877-46d7-a4a9-b290c148d1d4  
Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 10:24:42  
Underskrevet med MitID

