

# **Nevermann Ejendomme ApS**

**Søndervang 11  
4000 Roskilde**

**CVR-nr. 42 17 96 20**

**Årsrapport for perioden  
1. september 2024 til 31. august 2025  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. december 2025

---

Jesper Christian Nevermann Sørensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. september 2024 - 31. august 2025	7
Balance 31. august	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

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 7. december 2025

### **Direktion**

Jesper Christian Nevermann  
Sørensen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nevermann Ejendomme ApS  
Søndervang 11  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 42 17 96 20

Regnskabsperiode: 1. september 2024 - 31. august 2025

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 2024/25 udviser et underskud på kr. 29.397, og selskabets balance pr. 31. august 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 252.584.

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.

### **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 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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 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 kr. 34.400 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.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

### **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 2024 - 31. august 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>263.155</b>	<b>230.665</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-59.400</u>	<u>-59.400</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>203.755</b>	<b>171.265</b>
Finansielle indtægter	3	46.925	45.216
Finansielle omkostninger	4	<u>-278.119</u>	<u>-314.299</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.439</b>	<b>-97.818</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.958</u>	<u>11.427</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-29.397</u></b>	<b><u>-86.391</u></b>
Overført resultat		<u>-29.397</u>	<u>-86.391</u>
		<b><u>-29.397</u></b>	<b><u>-86.391</u></b>

## Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	<u>3.435.062</u>	<u>3.494.462</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.435.062</b></u>	<u><b>3.494.462</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.435.062</b></u>	<u><b>3.494.462</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		702.286	655.361
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	11.427
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.225</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>707.511</b></u>	<u><b>666.788</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>504.476</b></u>	<u><b>218.099</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.211.987</b></u>	<u><b>884.887</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.647.049</b></u></u>	<u><u><b>4.379.349</b></u></u>

## Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-292.584</u>	<u>-263.187</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-252.584</u></b>	<b><u>-223.187</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.740.378</u>	<u>4.480.685</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.740.378</u></b>	<b><u>4.480.685</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.774	44.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.749	11.750
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.958	0
Deposita		<u>72.774</u>	<u>65.124</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>159.255</u></b>	<b><u>121.851</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.899.633</u></b>	<b><u>4.602.536</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.647.049</u></b>	<b><u>4.379.349</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2024	40.000	-263.187	-223.187
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-29.397</u>	<u>-29.397</u>
<b>Egenkapital 31. august 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-292.584</u></b>	<b><u>-252.584</u></b>

## 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>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>46.925</u>	<u>45.216</u>
	<u><b>46.925</b></u>	<u><b>45.216</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>278.119</u>	<u>314.299</u>
	<u><b>278.119</b></u>	<u><b>314.299</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>1.958</u>	<u>-11.427</u>
	<u><b>1.958</b></u>	<u><b>-11.427</b></u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. september 2024	<u>3.692.400</u>
Kostpris 31. august 2025	<u>3.692.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2024	197.938
Årets nedskrivninger	<u>59.400</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2025	<u>257.338</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2025</b>	<b><u><u>3.435.062</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. september</u>	<u>31. august</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2024</u>	<u>2025</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.480.685</u>	<u>4.740.378</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>4.480.685</u></u></b>	<b><u><u>4.740.378</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 8 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.

**Noter**