

Nonbo & Eland Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 74 C

8240 Risskov

CVR-nummer: 39802562

ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. august 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nonbo & Eland 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 22. august 2024

Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nonbo & Eland Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nonbo & Eland Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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.

Egå, den 22. august 2024

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nonbo & Eland Ejendomme ApS Nordre Strandvej 74 C 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 80 25 62 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jesper Skou Rasmussen Karsten Eland Michael Nonbo
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og administration af fast ejendom, herunder udlejning af bolig og kontor.

Usædvanlige forhold

Der har i 2023/24 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på t.kr. 194, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på t.kr. 750.

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 Nonbo & Eland Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen

Anvendt regnskabspraksis

optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre

Anvendt regnskabspraksis

driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24 Dkk	2022/23 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	947.218	342
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-149.143	-52
DRIFTSRESULTAT	798.075	290
Andre finansielle indtægter	1.307	0
Andre finansielle omkostninger	-550.986	-334
RESULTAT FØR SKAT	248.396	-44
1 Skat af årets resultat	-54.685	10
ÅRETS RESULTAT	193.711	-34
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	193.711	-34
DISPONERET I ALT	193.711	-34

Balance pr. 30. JUNI 2024

Aktiver

	2024 Dkk	2023 T.kr
Grunde og bygninger	19.560.832	19.539
Materielle anlægsaktiver	19.560.832	19.539
ANLÆGSAKTIVER	19.560.832	19.539
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	155.871	112
Selskabsskat	10.000	6
Andre tilgodehavender	181	0
Udskudt skatteaktiv	15.719	1
Tilgodehavender	181.771	119
Likvide beholdninger	146.202	112
OMSÆTNINGSAKTIVER	327.973	231
AKTIVER	19.888.805	19.770

Balance pr. 30. JUNI 2024**Passiver**

	2024 Dkk	2023 T.kr
Virksomhedskapital	51.000	51
Overført resultat	699.253	505
EGENKAPITAL	750.253	556
Prioritetsgæld	7.754.085	7.754
Kreditinstitutter	4.412.565	4.667
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.824	94
Deposita	200.148	187
Selskabsskat	61.850	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	12.523.472	12.702
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	310.800	311
Kreditinstitutter	22.697	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.600	90
Anden gæld	6.164.169	6.011
Periodeafgrænsningsposter	104.814	100
Kortfristede gældsforpligtelser	6.615.080	6.512
GÆLDSFORPLIGTELSE	19.138.552	19.214
PASSIVER	19.888.805	19.770
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2023/24 Dkk	2022/23 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	69.850	0
Regulering af udskudt skat	-15.165	-10
	<u>54.685</u>	<u>-10</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.754.085	7.754.085	0	7.782.000
Kreditinstitutter	4.978.027	4.723.365	310.800	3.169.365
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.324	94.824	0	0
Deposita	186.648	200.148	0	0
Selskabsskat	0	61.850	0	0
	<u>13.013.084</u>	<u>12.834.272</u>	<u>310.800</u>	<u>10.951.365</u>

3 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabets aktionærer har tilkendegivet ikke at indfri det nuværende tilgodehavende, idet der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring på gælden.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Intet oplyst.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 12.477 pr. 30. juni 2024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 er tkr. 19.561.

Michael Nonbo

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Nonbo
Direktør
ID: 32986b55-2b5b-41cc-aeba-5404b8457bf6
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 23:48:47
Underskrevet med MitID



Jesper Skou Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Skou Rasmussen
Direktør
ID: 97aeb415-e9b4-40c7-8407-5627d5dd654a
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 10:36:43
Underskrevet med MitID



Karsten Eland

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karsten Eland
Direktør
ID: d32bacbd-f7b3-4830-aa75-50424822fabd
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2024 kl.: 10:41:01
Underskrevet med MitID



Torben Rørmund Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Seiersen
Revisor
ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2024 kl.: 14:38:49
Underskrevet med MitID



Karsten Eland

Navnet returneret af dansk MitID var:
Karsten Eland
Dirigent
ID: d32bacbd-f7b3-4830-aa75-50424822fabd
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2024 kl.: 12:39:25
Underskrevet med MitID

