

Nonbo & Eland Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 74 C
8240 Risskov

CVR-nr.: 39802562

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. september 2025

Karsten Eland
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Aktiver..... | 11 |
| Passiver..... | 12 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Nonbo & Eland Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. september 2025

Direktion

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til kapitalejerne i Nonbo & Eland Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Nonbo & Eland Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 16. september 2025

Seiersen Revision I/S
CVR nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Nonbo & Eland Ejendomme ApS
Nordre Strandvej 74 C
8240 Risskov

CVR-nr.: 39802562

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Jesper Skou Rasmussen

Karsten Eland

Michael Nonbo

Revisor: Seiersen Revision I/S
Skæring Strandvej 3
8250 Egå
CVR nr.: 32697674

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og administration af fast ejendom, herunder udlejning af bolig og kontor.

Usædvanlige forhold

Der har i 2024/25 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|---|------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste..... | 851.854 | 948 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | <u>-149.516</u> | <u>-149</u> |
| Resultat før finansielle poster..... | 702.338 | 799 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2.000 | 1 |
| Andre finansielle omkostninger..... | <u>-474.537</u> | <u>-551</u> |
| Resultat før skat | 229.801 | 249 |
| 2 Skat af årets resultat..... | <u>-50.466</u> | <u>-55</u> |
| Årets resultat..... | <u>179.335</u> | <u>194</u> |
| Overført resultat..... | <u>179.335</u> | <u>194</u> |
| Forslag til resultatdisponering..... | <u>179.335</u> | <u>194</u> |

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger..... | <u>19.411.314</u> | <u>19.561</u> |
| Materielle anlægsaktiver..... | <u>19.411.314</u> | <u>19.561</u> |
| Anlægsaktiver..... | <u>19.411.314</u> | <u>19.561</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | 14.225 | 156 |
| Udskudt skatteaktiv..... | 40.603 | 16 |
| Selskabsskat..... | 0 | 10 |
| Andre tilgodehavender..... | <u>13.674</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender..... | <u>68.502</u> | <u>182</u> |
| Likvide beholdninger..... | <u>458.624</u> | <u>146</u> |
| Omsætningsaktiver..... | <u>527.126</u> | <u>328</u> |
| Aktiver..... | <u>19.938.440</u> | <u>19.889</u> |

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|---|------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital..... | 51.000 | 51 |
| Overført resultat..... | 878.587 | 700 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Egenkapital..... | 929.587 | 751 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld..... | 7.754.085 | 7.754 |
| Gæld til kreditinstitutter..... | 4.154.953 | 4.412 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 110.822 | 95 |
| Deposita..... | 248.142 | 200 |
| Selskabsskat..... | 70.350 | 62 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 3 Langfristede gældsforpligtigelser..... | 12.338.352 | 12.523 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser..... | 310.800 | 311 |
| Gæld til kreditinstitutter..... | 0 | 23 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 19.790 | 13 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring..... | 6.339.911 | 6.163 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 0 | 105 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristede gældsforpligtigelser..... | 6.670.501 | 6.615 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Passiver..... | 19.938.440 | 19.889 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 4 Tilbagetrædelseserklæring | | |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|--|------------------|-----------------------|
| 1 Antal personer beskæftiget | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit..... | 1 | 0 |
| Antal personer beskæftiget..... | 1 | 0 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 75.350 | 70 |
| Regulering af udskudt skat..... | -24.884 | -15 |
| Skat af årets resultat..... | 50.466 | 55 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforplig- tigelser | | | | |
| Prioritetsgæl- d..... | 7.754.085 | 7.754.085 | 0 | 7.782.000 |
| Gæld til kreditinstitut- ter..... | 4.723.365 | 4.465.753 | 310.800 | 2.911.753 |
| Modtagne forudbetalin- ger fra kunder..... | 94.824 | 110.822 | 0 | 0 |
| Deposita..... | 200.148 | 248.142 | 0 | 0 |
| Selskabsskat.. | 61.850 | 132.200 | 61.850 | 0 |
| Langfristede gældsforplig- tigelser..... | 12.834.272 | 12.711.002 | 372.650 | 10.693.753 |

| | 2024/2025 DKK | 2023/2024 DKK 1000 |
|--|------------------|-----------------------|
| 4 Tilbagetrædelseserklæring | | |
| Selskabets aktionærer har tilkendegivet ikke at indfri det nuværende tilgodehavende, idet der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring på gælden. | | |

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Intet oplyst.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 11.909 pr. 30. juni 2025 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 er tkr. 19.411.