

## **NS Ejendomme 2024 ApS**

**Aastrupvej 5  
4850 Stubbekøbing**

**CVR nr. 44855372**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
11. jun. 2025

---

Steffen Collatz Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NS Ejendomme 2024 ApS

Aastrupvej 5

4850 Stubbekøbing

CVR-nr:

44855372

Stiftelsesdato:

23. maj 2024

Direktion:

Steffen Collatz Rasmussen

Nadija Andersen

Regnskabsår:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for NS Ejendomme 2024 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 11. jun. 2025

## **Direktion**

Steffen Collatz Rasmussen  
Direktør

Nadija Andersen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 80.322, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.509.287.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

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

## **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **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 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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>182.312</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-74.182
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.130</b>
Skat af årets resultat		-27.808
<b>Årets resultat</b>		<b>80.322</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		80.322
<b>Årets resultat</b>		<b>80.322</b>

## Balance 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver</b>		kr.
Investeringsejendomme	2	3.080.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.080.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.080.000</u>
Råvarer og hjælpematerialer		17.902
<b>Varebeholdninger</b>		<u>17.902</u>
Andre tilgodehavender		25.105
Periodeafgrænsningsposter		5.085
<b>Tilgodehavender</b>		<u>30.190</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>131.082</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>179.174</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.259.174</u></u>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overkurs ved emission		1.388.965
Overført resultat		80.322
		<hr/>
<b>Egenkapital</b>		<b>1.509.287</b>
		<hr/>
Hensættelse til udskudt skat		291.096
		<hr/>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>291.096</b>
		<hr/>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.208.223
		<hr/>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>1.208.223</b>
		<hr/>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		32.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.565
Kortfristet skyldig skat		27.808
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		162.300
Skyldig moms og afgifter		37
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		21.111
		<hr/>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>250.568</b>
		<hr/>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.458.791</b>
		<hr/>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.259.174</b>
		<hr/> <hr/>

## Noter

	2024
	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>	
<b>I alt</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte 0

	2024
	kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	3.080.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Ejendomme måles til vurderet handelsværdi på basis af ekstern vurdering foretaget ved skattefri virksomhedsomdannelse i maj 2024.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	1.208.223	1.181.000
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.208.223</b>	<b>1.181.000</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 1.255, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.080.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Nadija Andersen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 76d7ad0a-6fd9-4b0e-8461-f8f9906b53c8

IP-adresse: 87.60.218.218:22353

Dato for underskrift: 11-06-2025 19:04:44 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



## Steffen Collatz Rasmussen

Navn returneret af MitId: Steffen Collatz Rasmussen

Direktør og Dirigent

ID: e1ee1a1a-0eea-4642-a592-4179cacb25ea

IP-adresse: 80.62.48.141:38036

Dato for underskrift: 11-06-2025 19:28:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 616239QMnzK252616185