

# NIHA Ejendomme ApS

Keidamsvej 60  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 44 35 11 53

## Årsrapport for året 2023/24

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3 / 6 2025.

---

Dirigent  
Kim Hjort Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 5. oktober 2023 - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NIHA Ejendomme ApS  
Keidamsvej 60  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 44 35 11 53  
Stiftet: 5. oktober 2023  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 5. oktober 2023 - 31. december 2024

### Direktion

Lars Nielsen  
Kim Hjorth Hansen

### Pengeinstitut

Lollands Bank A/S  
Algade 52  
4760 Vordingborg

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for NIHA Ejendomme

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28. maj 2025

### I direktionen

Lars Nielsen

Kim Hjorth Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i NIHA Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for NIHA Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. oktober 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 28. maj 2025

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Lotte Jensen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne1077

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er stort set forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 11.218.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 51.218.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for NIHA Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter.

#### 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** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 80%

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 eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Selskabsskat:**

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 5. oktober 2023 - 31. december 2024

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>91.691</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.281
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>87.410</b>
Andre finansielle omkostninger	-66.908
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>20.502</b>
Skat af årets resultat	-9.284
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.218</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	11.218
	<b>11.218</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver:</b>	
<b>Anlægsaktiver:</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
Grunde og bygninger	859.019
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>859.019</b>
	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>859.019</b>
	<hr/>
<b>Omsætningsaktiver:</b>	
Likvide beholdninger	109.465
	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>109.465</b>
	<hr/>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>968.484</b>
	<hr/> <hr/>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver:</b>	
<b>Egenkapital:</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	11.218
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>51.218</b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	758.365
Depositum	39.000
Selskabsskat	9.284
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>806.649</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	87.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>110.617</b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>917.266</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>968.484</b>
2 Sikkerheder og pantsætninger	
3 Eventualposter mv.	

## Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><u>623.000</u></u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til bank er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u><u>758.365</u></u> <u><u>859.019</u></u>
<b>3 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.	

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

### Lars Nielsen

Navn returneret af MitId: Lars Nielsen  
Direktør  
ID: 40761620-4983-4f63-917b-7236bfe80b61  
IP-adresse: 80.209.51.133:24642  
Dato for underskrift: 03-06-2025 11:01:26 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Kim Hansen

Navn returneret af MitId: Kim Hjorth Hansen  
Direktør og Dirigent  
ID: 55e8b506-b7c4-4abf-b9d2-deac59a0ae31  
IP-adresse: 37.96.98.47:12677  
Dato for underskrift: 05-06-2025 20:03:38 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lotte Jensen

Navn returneret af MitId: Lotte Jensen  
Revisor  
ID: 97d8a434-6e1c-4515-b318-bcfe133cb649  
IP-adresse: 2.106.120.94:39241  
Dato for underskrift: 06-06-2025 08:02:57 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document has esignatur Agreement-ID: 4ed71aZUJJKZ252596625

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).