

Nanna Holding ApS

Spjellerupvej 27C St., Spjellerup

4653Karise

CVR-nr. 41579773

Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-11-2025

Nanna Søndergaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for Nanna Holding ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Karise, den 06-11-2025

Direktion

Nanna Søndergaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nanna Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nanna Holding ApS for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 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 opstilling 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.

Næstved, den 06-11-2025

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Nanna Holding ApS Spjellerupvej 27C St., Spjellerup 4653Karise |
| CVR-nr. | 41579773 |
| Regnskabsår | 01-07-2024 - 30-06-2025 |
| Direktion | Nanna Søndergaard Nielsen |
| Revisor | Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700Næstved |
| CVR-nr. | 31929342 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje beboelses- og erhvervsjendomme samt at eje kapitalandele i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet dets investeringsejendomme til dagsværdi, hvilket er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Selskabet anvender en diskonteringsfaktor i intervallet 7-8% ved værdiansættelsen af ejendommene. Der er tale om flere investeringsejendomme beliggende i Faxe og Hårlev.

Ledelsen vurderer, at den fastsatte værdi afspejler markedsværdien på ejendommen.

Der henvises til note 1 i årsregnskabet for yderligere beskrivelse.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har sidste år omlagt dets regnskabsår fra 01.01-31.12 til 01.07-30.06.

Tallene for indeværende år indeholder derfor 12 måneders drift, mens sammenligningstallene kun indeholder 6 måneders drift.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nanna Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt sidste år omlagt regnskabsåret fra 01.01-31.12 til 01.07-30.06. Balancedagen var herefter 30.06.24.

Tallene for indeværende år indeholder derfor 12 måneders drift, mens sammenligningstallene kun indeholder 6 måneders drift.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabsmæssige skøn vedrørende diskonteringsfaktor på 3 af dets investeringsejendomme.

Skønnet er ændret således at diskonteringsfaktoren går fra 7% til henholdsvis 7,5% på to af ejendommene og 8% på en ejendom.

Det ændrede skøn påvirker årets resultat negativt med tkr. 528, årets aktiver negativt med tkr. 528 og egenkapitalen negativt med tkr. 528.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til amortiseret kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor af det forventede, fremtidige driftsafkast af ejendommene.

Tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Selskabet har beregnet dagsværdien af ejendommene på baggrund af afkastprocent intervallet 7-8%.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024/25 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 569.766 | 367.219 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 187.694 | -10.799 |
| Driftsresultat | | 757.460 | 356.420 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser | | 1.080.947 | 96.454 |
| Andre finansielle indtægter fra kapitalinteresser | | 395.480 | 192.683 |
| Andre finansielle indtægter | | 28 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -72.350 | -36.728 |
| Andre finansielle omkostninger | | -213.461 | -147.801 |
| Resultat før skat | | 1.948.104 | 461.028 |
| Skat af årets resultat | | -197.530 | -82.412 |
| Årets resultat | | 1.750.574 | 378.616 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 135.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 80.947 | 96.454 |
| Overført resultat | | 1.534.627 | 282.162 |
| Resultatdisponering | | 1.750.574 | 378.616 |

Balance 30. juni 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 10.019.309 | 9.621.615 |
| Materielle anlægsaktiver | | 10.019.309 | 9.621.615 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.696.147 | 2.616.585 |
| Kapitalinteresser | | 1.588.552 | 1.587.168 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 4.284.699 | 4.203.753 |
| Anlægsaktiver | | 14.304.008 | 13.825.368 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | 7.134.058 | 6.659.829 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 447.720 | 387.954 |
| Andre tilgodehavender | | 8.341 | 19.957 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.869 | 0 |
| Tilgodehavender | | 7.593.988 | 7.067.740 |
| Likvide beholdninger | | 1.075 | 18.958 |
| Omsætningsaktiver | | 7.595.063 | 7.086.698 |
| Aktiver | | 21.899.071 | 20.912.066 |

Balance 30. juni 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 3.810.677 | 3.729.730 |
| Overført resultat | | 11.641.003 | 10.106.377 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 135.000 | 0 |
| Egenkapital | | 15.626.680 | 13.876.107 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 57.180 | 15.036 |
| Hensatte forpligtelser | | 57.180 | 15.036 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 3.925.856 | 4.924.286 |
| Selskabsskat | | 418.764 | 102.130 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 4.344.620 | 5.026.416 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 113.625 | 97.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 40.018 | 45.893 |
| Gæld til kapitalinteressere | | 1.445.513 | 1.295.360 |
| Selskabsskat | | 30.130 | 329.258 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 241.305 | 223.246 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 3.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.870.591 | 1.994.507 |
| Gældsforpligtelser | | 6.215.211 | 7.020.923 |
| Passiver | | 21.899.071 | 20.912.066 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

1. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme ultimo regnskabsåret udgør tkr. 332 i alt. Ændringen af dagsværdi der er indregnet i resultatopgørelsen udgør tkr. 188.

Ved beregningen af dagsværdien anvendes en individuel diskonteringsfaktor ved kapitaliseringen af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene. I det der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Selskabet anvender en diskonteringsfaktor i intervallet 7-8% ved værdiansættelsen af ejendommene.

Ejendommene er følgende:

2 ejendomme blandet beboelse/erhverv, beliggende i hhv. Faxe og Hårlev.

2 ejendomme til beboelse, beliggende i hhv. Faxe og Hårlev.

1 ejendom til erhverv, beliggende i Faxe.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.607 efter mere end 5 år.

3. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede

2024/25

2024

0

0

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen, for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 6.962 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 10.547.