

# **Ejendomsselskabet Nokand ApS**

**Prøvensvej 26  
2610 Rødovre**

**CVR nr. 39709783**

**Årsrapport  
1. okt. 2023 - 30. sep. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. apr. 2025

---

John Michael Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

8

Balance 30. sep. 2024

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Prøvensvej 26

2610 Rødovre

CVR-nr: 39709783

Stiftelsesdato: 6. jul. 2018

Direktion: John Michael Larsen

Regnskabsår: 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 for Ejendomsselskabet Nokand 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. 30. sep. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 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.

Rødovre, den 3. apr. 2025

## **Direktion**

John Michael Larsen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -4.398, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2024 udviser en egenkapital på kr. 289.486.

### 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **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.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 gælds metode 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. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>254.717</b>	<b>312.770</b>
Af- og nedskrivninger		-83.592	-83.592
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>171.125</b>	<b>229.178</b>
Andre finansielle indtægter		144	0
Øvrige finansielle omkostninger		-176.919	-175.050
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.650</b>	<b>54.128</b>
Skat af årets resultat		1.252	-11.904
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.398</b>	<b>42.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.398	42.224
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.398</b>	<b>42.224</b>

## Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.027.605	10.111.197
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.027.605</b>	<b>10.111.197</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.027.605</b>	<b>10.111.197</b>
Andre tilgodehavender		0	6.947
Udskudt skatteaktiv		92.708	74.318
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.708</b>	<b>81.265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.885</b>	<b>79.789</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>131.593</b>	<b>161.054</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.159.198</b>	<b>10.272.251</b>

## Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		239.486	243.884
<b>Egenkapital</b>		<b>289.486</b>	<b>293.884</b>
Langfristet gæld til banker		5.520.081	5.750.440
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>5.520.081</b>	<b>5.750.440</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		30.294	30.294
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		0	648
Kortfristet skyldig skat		81.048	63.910
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.131.789	3.962.575
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		80.000	122.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		26.500	48.500
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>4.349.631</b>	<b>4.227.927</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.869.712</b>	<b>9.978.367</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.159.198</b>	<b>10.272.251</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld til banker	5.750.440	5.520.081
<b>I alt</b>	<b>5.750.440</b>	<b>5.520.081</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nokand ApS, CVR-nr. 38764675, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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

## John Michael Larsen

Navn returneret af MitId: John Michael Larsen

Direktør og Dirigent

ID: 7eb73f1f-d014-4d09-888e-6bdf46040416

IP-adresse: 62.199.103.5:59855

Dato for underskrift: 03-04-2025 15:31:39 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).