

Ejendomsselskabet Nokand ApS

Prøvensvej 26
2610 Rødovre

CVR nr. 39709783

Årsrapport
01/10/2024 - 30/09/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/03/2026

John Michael Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

Ejendomselskabet Nokand ApS
Prøvensvej 26
2610 Rødovre
39709783
06/07/2018

Ledespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025 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. 30/09/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31/03/2026

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 overskud på kr. 79.341, og virksomhedens balance pr. 30/09/2025 udviser en egenkapital på kr. 368.826.

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 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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. 34.400 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 01/10/2024 - 30/09/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	342.681	254.717
Af- og nedskrivninger	-41.995	-83.592
Resultat før finansielle poster	300.686	171.125
Andre finansielle indtægter	1.522	144
Øvrige finansielle omkostninger	-140.212	-176.919
Resultat før skat	161.996	-5.650
Skat af årets resultat	-82.655	1.252
Årets resultat	79.341	-4.398
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	79.341	-4.398
Årets resultat	79.341	-4.398

Balance 30/09/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	7.264.160	10.027.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	7.264.160	10.027.605
Anlægsaktiver i alt	7.264.160	10.027.605
Udskudt skatteaktiv	101.947	92.708
Tilgodehavender	101.947	92.708
Likvide beholdninger	454.002	38.885
Omsætningsaktiver i alt	555.949	131.593
Aktiver i alt	7.820.109	10.159.198

Balance 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		318.826	239.486
Egenkapital		368.826	289.486
Langfristet gæld til banker		3.864.265	5.520.081
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.864.265	5.520.081
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	30.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.317	0
Kortfristet skyldig skat		127.422	81.048
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.374.957	4.131.789
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		57.000	80.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		26.322	26.500
Kortfristede forpligtelser		3.587.018	4.349.631
Gældsforpligtelser		7.451.283	9.869.712
Passiver i alt		7.820.109	10.159.198

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år	3.046.830
---------------------	-----------

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nokand ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 4.166,522 DKK.