

NIJA Ejendomme ApS

Brendstrupsvej 33, 6800 Varde

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 44 70 96 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2025.

Jakob Thøger Grønne
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 14. marts - 31. december 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for NIJA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 4. april 2025

Direktion

Jakob Thøger Grønne
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i NIJA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NIJA Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2024 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Esbjerg, den 4. april 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	NIJA Ejendomme ApS Brendstrupsvej 33 6800 Varde
	CVR-nr.: 44 70 96 94
	Regnskabsår: 14. marts 2024 - 31. december 2024 1. regnskabsår
Direktion	Jakob Thøger Grønne, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	J. Grønne Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NIJA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NIJA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	14/3 2024	- 31/12 2024
		-22.365
		8
2	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-51.970</u>
	Resultat før skat	-74.327
	Skat af årets resultat	<u>10.810</u>
	Årets resultat	<u>-63.517</u>
	Forslag til resultatdisponering:	
	Disponeret fra overført resultat	<u>-63.517</u>
	Disponeret i alt	<u>-63.517</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>14/3 2024</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.645.153	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.645.153</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.645.153</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	10.810	0
Andre tilgodehavender	9.078	0
Periodeafgrænsningsposter	5.881	0
Tilgodehavender i alt	<u>25.769</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>14.492</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>40.261</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>1.685.414</u>	<u>40.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>14/3 2024</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	-63.517	0
Egenkapital i alt	-23.517	40.000
Gældsforpligtelser		
5 Anden gæld	1.510.154	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.510.154	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	99.180	0
Anden gæld	89.597	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	198.777	0
Gældsforpligtelser i alt	1.708.931	0
Passiver i alt	1.685.414	40.000

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom med eventuel instandsættelse samt udlejning deraf efter ledelsens nærmere bestemmelse.

	14/3 2024	
	- 31/12 2024	
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.070	
Andre finansielle omkostninger	49.900	
	<u>51.970</u>	
	<u>31/12 2024</u>	<u>14/3 2024</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 14. marts 2024	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
4. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-63.517	0
	<u>-63.517</u>	<u>0</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	1.510.154	0
	<u>1.510.154</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.510.154	0
	<u>1.510.154</u>	<u>0</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for gældsbev. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Grønne Holding ApS, CVR-nr. 30 20 70 84, 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.

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