

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Nena Ejendomme ApS

Vornæsvej 17 Tåsinge
5700 Svendborg

CVR-nr. 36 91 93 45

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2026

Allan Illum Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
REVISORGRUPPEN	2

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Nena Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. marts 2026

Direktion

Allan Illum Larsen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Nena Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nena Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 26. marts 2026

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Nena Ejendomme ApS
Vornæsvej 17
5700 Svendborg

CVR-nr.: 36919345

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 10. juni 2015

Hjemsted: Svendborg

Direktion Allan Illum Larsen, direktør

Revisor RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 18587246
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut Danske Andelskassers Bank
Skolegade 4
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af domicilejendom til søsterselskabet Arnsen Stålproduktion ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 205.884, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.377.410.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nena Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendommen, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		602.636	596.489
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-40.003</u>	<u>-40.003</u>
Resultat før finansielle poster		562.633	556.486
Finansielle indtægter		43	362
Finansielle omkostninger		<u>-298.668</u>	<u>-333.146</u>
Resultat før skat		264.008	223.702
Skat af årets resultat	2	<u>-58.124</u>	<u>-49.180</u>
Årets resultat		<u>205.884</u>	<u>174.522</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	135.000
Overført resultat		<u>205.884</u>	<u>39.522</u>
		<u>205.884</u>	<u>174.522</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>7.601.200</u>	<u>7.641.203</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.601.200</u>	<u>7.641.203</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.601.200</u>	<u>7.641.203</u>
Selskabsskat		5.720	5.720
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.110</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>11.830</u>	<u>5.720</u>
Likvide beholdninger		<u>177.907</u>	<u>255.732</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>189.737</u>	<u>261.452</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.790.937</u></u>	<u><u>7.902.655</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.327.410	1.121.526
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>1.377.410</u>	<u>1.306.526</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>622.800</u>	<u>567.800</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>622.800</u>	<u>567.800</u>
Pengeinstitutter		<u>5.299.034</u>	<u>5.690.696</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.299.034</u>	<u>5.690.696</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	308.700	225.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		129.258	55.094
Selskabsskat		3.124	3.740
Anden gæld		<u>50.611</u>	<u>53.199</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>491.693</u>	<u>337.633</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.790.727</u>	<u>6.028.329</u>
Passiver i alt		<u>7.790.937</u>	<u>7.902.655</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	1.121.526	135.000	1.306.526
Betalt ordinært udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	205.884	0	205.884
Egenkapital 30. september 2025	<u>50.000</u>	<u>1.327.410</u>	<u>0</u>	<u>1.377.410</u>

NOTER

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.124	-5.720
Årets udskudte skat	<u>55.000</u>	<u>54.900</u>
	<u>58.124</u>	<u>49.180</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>8.000.652</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>8.000.652</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	359.449
Årets afskrivninger	<u>40.003</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>399.452</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>7.601.200</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. oktober</u> <u>2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Pengeinstitutter	<u>5.916.296</u>	<u>5.607.734</u>	<u>308.700</u>	<u>4.064.234</u>
	<u>5.916.296</u>	<u>5.607.734</u>	<u>308.700</u>	<u>4.064.234</u>

NOTER

5 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabet Arnsen Stålproduktion ApS for alt mellemværende med Danske Andelskassers Bank. Forpligtelsen udgør pr. 30.09.2025 kr. 2.147.866.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Nena ApS (Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Nena ApS.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 7.750.000 i ovenstående grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 7.601.200.