

# REVISORLINIEN A/S

Brødeskovvej 62, 3400 Hillerød - Tlf. 48265325 - Email: info@revisorlinien.dk

## **NILA Ejendomme ApS**

**Strøvej 1 B  
3320 Skævinge**

**CVR nr. 39193655**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. jan. 2024

---

John Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NILA Ejendomme ApS

Strøvej 1 B

3320 Skævinge

CVR-nr: 39193655

Stiftelsesdato: 27. dec. 2017

Direktion: John Nielsen

Bestyrelsesmedlemmer: Henrik Samuel Lauersen

Susanne Finne Lauersen

Elisabeth Nielsen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for NILA Ejendomme 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. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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.

Skævinge, den 15. jan. 2024

## **Direktion**

John Nielsen  
Direktør

## **Bestyrelse**

Henrik Samuel Lauersen  
Formand

Susanne Finne Lauersen  
Medlem af bestyrelsen

Elisabeth Nielsen  
Medlem af bestyrelsen

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at opkøbe og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 23.742, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 308.467.

### **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 2023 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### 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.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>117.231</b>	<b>113.858</b>
Andre driftsomkostninger		-46.175	-42.330
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>71.056</b>	<b>71.528</b>
Andre finansielle indtægter		33	0
Øvrige finansielle omkostninger		-40.637	-10.623
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.452</b>	<b>60.905</b>
Skat af årets resultat		-6.710	-11.741
<b>Årets resultat</b>		<b>23.742</b>	<b>49.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		23.742	49.164
<b>Årets resultat</b>		<b>23.742</b>	<b>49.164</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.516.360	1.516.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.516.360</b>	<b>1.516.360</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.516.360</b>	<b>1.516.360</b>
Andre tilgodehavender		8.000	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.000</b>	<b>18.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.267</b>	<b>89.618</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>80.267</b>	<b>107.618</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.596.627</b>	<b>1.623.978</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		258.467	234.726
<b>Egenkapital</b>		<b>308.467</b>	<b>284.726</b>
Anden langfristet gæld		947.686	972.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>947.686</b>	<b>972.339</b>
Kortfristet skyldig skat		6.710	13.453
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		333.764	333.764
Anden gæld		0	19.696
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>340.474</b>	<b>366.913</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.288.160</b>	<b>1.339.252</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.596.627</b>	<b>1.623.978</b>

## Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</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>			
Anden gæld [langfristet]	972.339	947.686	837.000
<b>I alt</b>	<b>972.339</b>	<b>947.686</b>	<b>837.000</b>

### 3. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Huslejekontrakt med lejer af lejlighed

## Henrik Samuel Lauersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Samuel Lauersen  
Bestyrelsesformand  
Bestyrelsesformand  
ID: 9e340452-3924-423e-8ab2-74987c014096  
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2024 kl.: 23:26:57  
Underskrevet med MitID



Susanne Finne Lauersen  
Medlem af bestyrelsen  
Medlem af bestyrelsen  
IP-adresse: 188.228.109.247:27800  
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2024 kl.: 23:29:27  
Underskrevet med esignatur EasySign



## Elisabeth Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Elisabeth Nielsen  
Medlem af bestyrelsen  
Medlem af bestyrelsen  
ID: 90edb5bf-14b5-4428-a4eb-9a93ce2bf457  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2024 kl.: 12:10:48  
Underskrevet med MitID



## John Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
John Nielsen  
Direktør  
Direktør  
ID: 9f7d444c-6478-47fa-a36f-4fd490e91124  
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2024 kl.: 16:55:11  
Underskrevet med MitID



## John Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
John Nielsen  
Direktør  
Dirigent  
ID: 9f7d444c-6478-47fa-a36f-4fd490e91124  
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2024 kl.: 16:55:11  
Underskrevet med MitID

