

Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS

Nimbusvej 5

2670 Greve

(CVR-nr. 29 13 46 26)

Årsrapport for 2024/25

Regnskabsperiode 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2025

Morten From Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS
Nimbusvej 5
2670 Greve

CVR-nr.: 29134626
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Morten From Larsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 16. december 2025

Direktion

Morten From Larsen

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 16. december 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i D.kr.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Opgørelse af dagsværdien er baseret på normaliseret driftsresultat, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udsudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	827.259	872.703
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	23.000	1.034.000
Andre finansielle indtægter	287.100	307.697
Andre finansielle omkostninger	-383.430	-409.295
Resultat før skat	753.929	1.805.105
3 Skat af årets resultat	-172.418	-401.797
ÅRETS RESULTAT	581.511	1.403.308
Resultatdisponering		
Overført resultat	581.511	1.403.308
Anvendelse i alt	581.511	1.403.308

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
4 Investeringsejendomme	12.272.000	12.249.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.272.000</u>	<u>12.249.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.272.000</u>	<u>12.249.000</u>
Andre tilgodehavender	4.033.853	3.783.363
Periodeafgrænsningsposter	0	6.254
Tilgodehavender i alt	<u>4.033.853</u>	<u>3.789.617</u>
Likvide beholdninger	<u>2.162.678</u>	<u>1.839.622</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.196.531</u>	<u>5.629.239</u>
AKTIVER I ALT	<u>18.468.531</u>	<u>17.878.239</u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.352.761	6.771.250
EGENKAPITAL I ALT	7.477.761	6.896.250
Udskudt skat	1.828.952	1.759.230
HENSÆTTELSER I ALT	1.828.952	1.759.230
Gæld til realkreditinstitutter	3.624.673	3.884.673
Selskabsskat	77.075	87.604
Anden gæld	422.377	422.377
5 Langfristet gæld i alt	4.124.125	4.394.654
Gæld til realkreditinstitutter	260.000	256.879
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	13.250
Selskabsskat	154	72.008
Anden gæld	4.763.539	4.485.968
Kortfristet gæld i alt	5.037.693	4.828.105
GÆLD I ALT	9.161.818	9.222.759
PASSIVER I ALT	18.468.531	17.878.239

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note

1 **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel samt udlejning af fast ejendom.

2 **Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

2023/24

0

0

3 **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat

97.075

103.604

Årets regulering af udskudt skat

69.722

294.894

Regulering af skat vedrørende tidligere år

5.621

3.299

172.418

401.797

4 **Investeringsejendomme** 2024/25 2023/24

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ledelsen anvender skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien, hvilket indebærer en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien for ejendommen anvendt til lager og logistik beliggende i Greve er opgjort på baggrund af følgende forudsætninger:

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	12.272.000	12.249.000
Årets regulering direkte indregnet i resultatopgørelsen	23.000	1.034.000
 Afkastsats	 6,0%	 6,0%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 30. juni 2025 er der anvendt et afkastkrav på 6%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	Værdi	Ændring
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,0%	-1,0%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	14.726.000	2.454.000
 Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	 7,0%	 1,0%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	10.519.000	-1.753.000

5 Langfristet gæld	2024/25	2023/24
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.560.000</u>	<u>2.820.607</u>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>5.460.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>12.272.000</u>

