

Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS

Nimbusvej 5

2670 Greve

(CVR-nr. 29 13 46 26)

Årsrapport for 2023/24

Regnskabsperiode 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2024

Morten From Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS
Nimbusvej 5
2670 Greve

CVR-nr.: 29 13 46 26
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion Morten From Larsen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 18. november 2024

Direktion

Morten From Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nimbusvej 5 ApS for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisorerets 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 18. november 2024

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

8

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	872.703	839.546
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.034.000	80.000
Andre finansielle indtægter	307.697	135.354
Andre finansielle omkostninger	-409.295	-265.863
Resultat før skat	1.805.105	789.037
3 Skat af årets resultat	-401.797	-173.339
ÅRETS RESULTAT	1.403.308	615.698
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.403.308	615.698
Anvendelse i alt	1.403.308	615.698

Balance pr. 30. juni

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
4 Investeringsejendomme	12.249.000	11.215.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.249.000	11.215.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.249.000	11.215.000
Andre tilgodehavender	3.783.363	3.519.203
Periodeafgrænsningsposter	6.254	21.231
Tilgodehavender i alt	3.789.617	3.540.434
Likvide beholdninger	1.839.622	1.414.811
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.629.239	4.955.245
AKTIVER I ALT	17.878.239	16.170.245

Balance pr. 30. juni

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.771.250	5.367.942
EGENKAPITAL I ALT	6.896.250	5.492.942
Udskudt skat	1.759.230	1.464.336
HENSÆTTELSER I ALT	1.759.230	1.464.336
Gæld til realkreditinstitutter	3.884.673	4.141.553
Selskabsskat	87.604	81.008
Anden gæld	422.377	422.377
5 Langfristet gæld i alt	4.394.654	4.644.938
Gæld til realkreditinstitutter	256.879	253.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.250	12.800
Selskabsskat	72.008	76.821
Anden gæld	4.485.968	4.181.333
Periodeafgrænsningsposter	0	43.750
Kortfristet gæld i alt	4.828.105	4.568.029
GÆLD I ALT	9.222.759	9.212.967
PASSIVER I ALT	17.878.239	16.170.245

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er handel samt udlejning af fast ejendom.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	103.604	90.008
Årets regulering af udskudt skat	294.894	83.638
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.299	-307
	<u>401.797</u>	<u>173.339</u>

4 Investeringsejendomme**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	12.249.000	11.215.000
Afkastsats	6,00%	6,25%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 30. juni 2024 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	5,00%	-1,00%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	14.699.000	2.450.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,00%	1,00%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	10.499.000	-1.750.000

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
5 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.820.607</u>	<u>3.092.208</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>12.249.000</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten From Larsen

Direktion

Serienummer: d82a1ad8-e31a-43d5-b605-e0f531d9ced8

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-11-18 13:16:46 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-11-21 09:08:53 UTC



Morten From Larsen

Dirigent

Serienummer: d82a1ad8-e31a-43d5-b605-e0f531d9ced8

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-11-21 09:23:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**