

---

# Nabi Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 43661647**

Lyngholmpark 103  
3520 Farum

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/05/2025**

---

**Alex Faheem Nabi**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    Nabi Ejendomme ApS  
Lyngholmpark 103  
3520 Farum

CVR-nr.:            43661647  
Regnskabsår:    01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Nabi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Lyngholmpark 103 3520 Farum, den 25/05/2025

### **Direktion**

Alex Faheem Nabi

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at renovere ejendomme, investere i ejendomme samt foretage udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 1.898, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på DKK 25.477.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Nabi Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Sammenligningstallene er med udgangspunkt i forrige regnskabsår for perioden 2022/23.

### 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

#### Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-7 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris

**Hensatte forpligtelser**

forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**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 gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-1.821</b>	<b>-16.187</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.821</b>	<b>-16.187</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-78	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.899</b>	<b>-16.187</b>
Skat af årets resultat		0	3.561
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.899</b>	<b>-12.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.899	-12.626
<b>I alt</b>		<b>-1.899</b>	<b>-12.626</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		864.075	864.075
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>864.075</b>	<b>864.075</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>864.075</b>	<b>864.075</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.561</b>
Likvide beholdninger		7.984	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.984</b>	<b>3.561</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>872.059</b>	<b>867.636</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-14.525	-12.626
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>25.475</b>	<b>27.374</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		820.000	820.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>820.000</b>	<b>820.000</b>
Gæld til banker		10.000	117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	2.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.084	17.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>26.584</b>	<b>20.262</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>846.584</b>	<b>840.262</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>872.059</b>	<b>867.636</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	27.374		27.374
Årets resultat		-1.899	-1.899
Egenkapital, ultimo	27.374	-1.899	25.475

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 01. januar 2024	864.075
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2024	864.075
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>864.075</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nabi Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1