

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

Nimskov Ejendomme ApS

Strandvejen 715
2930 Klampenborg

CVR nr. 28498608

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. juni 2022

Dirigent

Michael Nimskov

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nimskov Ejendomme ApS

Strandvejen 715

2930 Klampenborg

CVR-nr.: 28498608

Stiftelsesdato: 1. marts 2005

Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Michael Nimskov

Revisor

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

23. juni 2022, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Nimskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 23. juni 2022

Direktion:

Michael Nimskov

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 23. juni 2022, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nimskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nimskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellerup, den 23. juni 2022

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og virksomhed beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 1.947.819.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimskov Ejendomme ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk. 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Lejeindtægter indregnes som periodens forfaldne huslejeindtægter reguleret for periodiseringer.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indregnes som omkostninger i form af ejendomsskat, fællesudgifter, el, varme og vedligeholdelse mv.

Fællesudgifter er bogført med de betalinger, som ejerforeningen opkræver og udgør acontobeløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs-, lokale- og administrationsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af 1 lejlighed og måles til handelspris. Lejlighederne er opskrevet til vurdering jvf. vurderingsrapporter udarbejdet af Claus Borg & Partner i 2014. Ejendommene er til videresalg, hvorfor der ikke afskrives.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender måles til den værdi, de forventes at indgå med.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	1.962.092	1.424.754
1. Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	1.962.092	1.424.754
Andre finansielle indtægter	0	28.177
Andre finansielle omkostninger	-14.273	-213.295
Ordinært resultat før skat	1.947.819	1.239.636
Skat af årets resultat	259.864	93.896
ÅRETS RESULTAT	2.207.683	1.333.532
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	2.093.283	1.220.532
Disponeret i alt	2.207.683	1.333.532

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.200.000	9.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.200.000	9.200.000
 Anlægsaktiver i alt	 4.200.000	 9.200.000
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	82.231	24.000
Tilgodehavender i alt	82.231	24.000
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	137	76.687
Likvide beholdninger i alt	137	76.687
 Omsætningsaktiver i alt	 82.368	 100.687
 AKTIVER I ALT	 4.282.368	 9.300.687

Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.522.888	3.365.776
Overført overskud eller underskud	1.434.260	-659.024
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	3.196.548	2.944.752
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	229.416	572.396
Hensatte forpligtelser i alt	229.416	572.396
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	0	4.051.408
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	162.931
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	856.404	1.569.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	856.404	5.783.539
 Gældsforpligtelser i alt	856.404	5.783.539
 PASSIVER I ALT	4.282.368	9.300.687

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
--	---	---

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.