

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2024

### 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 24. juni 2025

#### **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 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Nimskov Ejendomme ApS

Strandvejen 715

2930 Klampenborg

CVR-nr.: 28498608

Stiftelsesdato: 1. marts 2005

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

## Direktion

Michael Nimskov

## Revisor

Revision & Data A/S

Registrerede revisorer

Lyngbyvej 225

2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

24. juni 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. juni 2025

**Direktion:**

Michael Nimskov

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Nimskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nimskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024 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 Ethiske 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 24. juni 2025

## 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 2024 et resultat før skat på kr. -190.960.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## 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 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse c.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Måling af selskabets grunde og bygninger til kostpris.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende indregning af grunde og bygninger til kostpris.

Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Balancesummen og egenkapitalen reduceres med kr.1.042.888.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab. Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber er fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til vareforbrug og direkte omkostninger mv., der er medgået til virksomhedens nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Finansielle poster

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

## 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger afskrives ikke.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Tilgodehavender**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **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 gælds metode 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 beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	-128.817	104.667
1. Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-128.817</b>	<b>104.667</b>
Andre finansielle omkostninger	-62.143	-76.086
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-190.960</b>	<b>28.581</b>
Skat af årets resultat	269.632	-11.066
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>78.672</b>	<b>17.515</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	145.000	0
Overført resultat	-66.328	17.515
<b>Disponeret i alt</b>	<b>78.672</b>	<b>17.515</b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.157.112</u>	<u>3.157.112</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.157.112</b></u>	<u><b>3.157.112</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.157.112</b></u>	<u><b>3.157.112</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	40.216	0
Andre tilgodehavender	<u>16.000</u>	<u>8.934</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>56.216</b></u>	<u><b>8.934</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>56.216</b></u>	<u><b>8.934</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>3.213.328</b></u>	<u><b>3.166.046</b></u>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.921.412</u>	<u>1.987.740</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.046.412</u></b>	<b><u>2.112.740</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>229.416</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>229.416</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.115.465	505.234
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>51.451</u>	<u>318.656</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.166.916</u></b>	<b><u>823.890</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.166.916</u></b>	<b><u>823.890</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.213.328</u></b>	<b><u>3.166.046</u></b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Personalemkostninger

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.