



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Limfjordsvej 42  
7900 Nykøbing Mors  
T +45 97 72 32 44

CVR nr. 25 49 21 45

nykobing@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Nordmors Boligudlejning ApS

Sejersvej 17, 7900 Sejerslev

CVR-nr. 44 63 37 79

## Årsrapport

**14. februar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

---

Nicolai Black Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 14. februar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. februar - 31. december 2024 for Nordmors Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. februar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sejerslev, den 23. maj 2025

### **Direktion**

Nicolai Black Jensen  
Direktør

Steffen Kjær Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaverne i Nordmors Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordmors Boligudlejning ApS for regnskabsåret 14. februar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Nykøbing Mors, den 23. maj 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Yde  
statsautoriseret revisor  
mne34101

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nordmors Boligudlejning ApS Sejersvej 17 7900 Sejerslev
	CVR-nr.: 44 63 37 79
	Regnskabsår: 14. februar - 31. december
<b>Direktion</b>	Nicolai Black Jensen, Direktør Steffen Kjær Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordmors Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	80%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	14/2 2024 - 31/12 2024
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.775</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.920
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4.695</b>
Andre finansielle indtægter	33
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.223
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.885</b>
Skat af årets resultat	1.300
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-12.585
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.585</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2024</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	658.191
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>658.191</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>658.191</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	1.300
Andre tilgodehavender	4.111
Tilgodehavender i alt	<u>5.411</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.411</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>663.602</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2024
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	80.000
Overført resultat	-12.585
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>67.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	247.107
Anden gæld	349.080
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>596.187</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>596.187</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>663.602</u></b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. februar 2024	80.000	0	80.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-12.585</u>	<u>-12.585</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-12.585</u></b>	<b><u>67.415</u></b>

## Noter

---

14/2 2024  
- 31/12 2024

---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af boligejendomme.

**2. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.590
Andre finansielle omkostninger	3.633
	<hr/>
	<b>9.223</b>
	<hr/>