

Nova Ejendomme ApS

Sindalvej 30
9850 Hirtshals

CVR-nummer 79156914

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/12 2024


Ejgil Bernth Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Nova Ejendomme ApS
Sindalvej 30
9850 Hirtshals

Hjemstedskommune:	Hjørring
CVR-nummer:	79156914
Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Ejgil Bernth Hansen

Revisor

Dansk Revision Hjørring
Registreret revisionsvirksomhed
Vandværksvej 14
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nova Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, 16. marts 2024

Direktionen:

Ejgil Bernth Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Nova Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nova Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hjørring, 16 / 12 2024

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen
Registreret revisor
mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handel samt erhverv og opføre fast ejendom med henblik på salg og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	1.282.844	490
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-189.393	-89
	Resultat før finansielle poster	1.093.451	401
	Finansielle indtægter	1.564	1
1	Finansielle omkostninger	-655.696	-204
	Resultat før skat	439.318	198
2	Skat af årets resultat	-181.780	38
	Årets resultat	257.538	235
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	257.538	235
	Resultatdisponering i alt	257.538	235
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	21.357.686	18.301
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.400.000	1.500
	Materielle anlægsaktiver	22.757.686	19.801
	Anlægsaktiver i alt	22.757.686	19.801
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	947.500	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	82.720	152
	Andre tilgodehavender	315.204	41
	Tilgodehavender	1.345.424	193
	Likvide beholdninger	282.740	365
	Omsætningsaktiver i alt	1.628.165	558
	Aktiver i alt	24.385.850	20.359

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
4	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	2.088.530	1.831
	Egenkapital i alt	2.288.530	2.031
	Hensættelser til udskudt skat	805.200	541
	Hensatte forpligtelser	805.200	541
	Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000
	Gæld til realkreditinstitutter	7.240.015	2.990
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.240.015	4.990
	Gæld til realkreditinstitutter	385.694	224
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.269.903	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.638.508	3.796
	Anden gæld	758.000	8.758
	Kortfristede gældsforpligtelser	12.052.105	12.797
	Gældsforpligtelser i alt	21.292.120	17.788
	Passiver i alt	24.385.850	20.359
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	200	1.831	2.031
Årets resultat	0	258	258
Egenkapital ultimo	200	2.089	2.289

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	295.344	122
	Andre finansielle omkostninger	360.352	82
	Finansielle omkostninger i alt	655.696	204
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	-82.720	-152
	Regulering af udskudt skat	264.500	115
	Skat af årets resultat i alt	181.780	-38
3	Antal beskæftigede		
	Selskabet har, i lighed med tidligere år, ingen ansatte udover direktør der er ulønnet.		
4	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital, primo	200.000	200
	Virksomhedskapital i alt	200.000	200
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.924.164	2.222
6	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Nova Holding Hjørring ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2023/24	2022/23
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 7.852.634, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør DKK 21.357.686.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 750.000, der giver pant i ejendommen Sindalvej 30, 9850 Hirtshals, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør DKK 3.737.241. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringskriteriet. Indtægtskriteriet er udskrevne fakturaer og indbetalte huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	10,4 mill.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.