

NEXT2BO A/S**Islevdalvej 158****2610 Rødovre****CVR-nummer 39004313****Årsrapport****1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. december 2024

John Rene Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

NEXT2BO A/S
Islevdalvej 158
2610 Rødovre

Hjemstedskommune: Rødovre
CVR-nummer: 39004313
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Bestyrelse

John René Jensen
Lars Borg
Ruchel Kho Borg
Eva Helene Olesen

Direktion

Lars Borg

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for NEXT2BO A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, 8. december 2024

Direktionen:

Lars Borg

Bestyrelsen:

John René Jensen
Formand

Lars Borg

Ruchel Kho Borg

Eva Helene Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i NEXT2BO A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NEXT2BO A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 8. december 2024

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo
Partner, Registreret revisor
mne31443

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 177 TDKK mod 309 TDKK i sidste regnskabsår. Efter indregningen af årets resultat udgør egenkapitalen 2.185 TDKK pr. 30. juni 2024.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets udlejningsejendom er tidligere blevet opskrevet efter ÅRL §41. Lovgivningen er dog ændret siden aflæggelsen af seneste årsregnskab, således at selskabet ikke længere kan opskrive på investeringsejendomme, da lovgivningen nu følger international praksis på området. Forholdet er jf. årsregnskabsloven behandlet som en ændring af lovgivningen, og indregningen af ejendommen er således korrigeret, så tidligere foretagne opskrivning tilbageføres i sammenligningstallene. Der henvises til afsnit under anvendt regnskabspraksis for yderligere beskrivelse heraf.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	481.173	620
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-183.481	-175
	Resultat før finansielle poster	297.692	445
	Finansielle indtægter	1.368	7
1	Finansielle omkostninger	-71.859	-55
	Resultat før skat	227.201	396
	Skat af årets resultat	-49.985	-87
	Årets resultat	177.216	309
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	177.216	309
	Resultatdisponering i alt	177.216	309
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	7.435.505	7.619
	Materielle anlægsaktiver	7.435.505	7.619
	Anlægsaktiver i alt	7.435.505	7.619
	Andre tilgodehavender	150	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.908	8
	Tilgodehavender	8.058	8
	Likvide beholdninger	31.778	92
	Omsætningsaktiver i alt	39.836	100
	Aktiver i alt	7.475.340	7.719

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	900.000	900
	Overført resultat	1.284.917	1.108
	Egenkapital i alt	2.184.917	2.008
	Hensættelser til udskudt skat	630.354	661
	Hensatte forpligtelser	630.354	661
	Gæld til realkreditinstitutter	3.000.480	3.630
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	81.100	97
3	Langfristede gældsforpligtelser	3.081.580	3.727
	Gæld til realkreditinstitutter	630.000	630
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.476	82
	Gæld til tilknyttede virksomheder	668.594	381
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	96.594	143
	Anden gæld	101.825	87
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.578.489	1.323
	Gældsforpligtelser i alt	4.660.069	5.050
	Passiver i alt	7.475.340	7.719
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	900	1.108	2.008
Årets resultat	0	177	177
Egenkapital ultimo	900	1.285	2.185

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	34.106	0
	Andre finansielle omkostninger	37.754	55
	Finansielle omkostninger i alt	71.859	55
2	Antal beskæftigede		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	477.209	1.109
4	Eventualforpligtelser		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet D.T.D.T. 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.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.630 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.436 TDKK pr. 30. juni 2024.		

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabets udlejningsejendom er tidligere blevet opskrevet efter ÅRL §41. Lovgivningen er dog ændret siden aflæggelse af seneste årsregnskab, således at selskabet ikke længere kan opskrive investeringsejendomme, da lovgivningen nu følger international praksis på området. Forholdet er jf. årsregnskabsloven behandlet som en ændring af lovgivningen, og indregningen af ejendommen er således korrigeret, så tidligere foretagne opskrivning tilbageføres i sammenligningstallene.

<i>Den akkumulerede virkning af praksis udgør følgende i sidste års tal:</i>	TDKK
Årets resultat før skat	97
Årets resultat efter skat	76
Balancesum	-3.533
Egenkapital primo	-38
Egenkapital ultimo	-2.756

Herudover medføre ændringen følgende i dette års tal:

Årets resultat før skat	97
Årets resultat efter skat	76
Balancesum	97
Egenkapital ultimo	76

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendom, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	5-40 år	0-30 %

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.

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 nettosalgsspris 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John René Jensen Bestyrelsesformand Serienummer: b1544df7-8044-4694-9001-4ab91d4db4e0 IP: 152.115.xxx.xxx 2024-12-11 04:39:04 UTC Mit 	Lars Borg Direktionsmedlem Serienummer: 88377b04-f9d6-4f25-a7fb-7a9ad994940c IP: 152.115.xxx.xxx 2024-12-11 04:43:36 UTC Mit 
Lars Borg Bestyrelsesmedlem Serienummer: 88377b04-f9d6-4f25-a7fb-7a9ad994940c IP: 152.115.xxx.xxx 2024-12-11 04:43:36 UTC Mit 	Eva Helene Olesen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 37e06853-1537-4de8-81f2-994a1361a219 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-12-12 10:27:46 UTC Mit 
Rutchel Kho Borg Bestyrelsesmedlem Serienummer: 8266b340-57bb-457a-af23-886f1d151209 IP: 93.161.xxx.xxx 2024-12-15 18:09:09 UTC Mit 	Karsten Ramsing Thunbo DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 29919801 Registreret revisor Serienummer: ca77f48a-a881-43e8-a9b9-1933d67fd3f6 IP: 188.120.xxx.xxx 2024-12-16 07:02:22 UTC Mit 

Penneo dokumentnøgle: ONM82-5D6QK-GJAXF-EZMD4-3E1FG-M0T1H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John René Jensen

Dirigent

Serienummer: b1544df7-8044-4694-9001-4ab91d4db4e0

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-12-16 07:47:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: ONM82-5D6QK-GJAXF-EZMD4-3E1FG-M0T1H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**