

Nautic Ejendomme ApS

Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 29 80 95 34

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2025

Dirigent:

.....
Peter Kirk Larsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

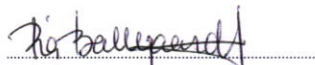
Esbjerg, den 18. februar 2025

Direktion:

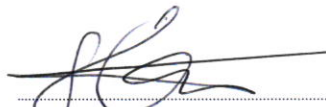


Søren Kristian Aa

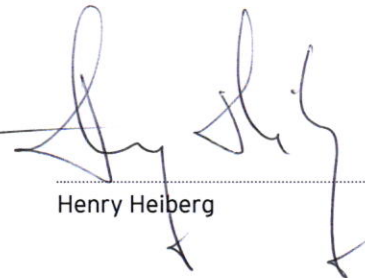
Bestyrelse:



Pia Ballegaard Hansen
formand



Søren Kristian Aa



Henry Heiberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nautic Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nautic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

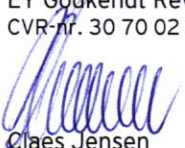
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. februar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nautic Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Søren Kristian Aa Helgolandsgade 17A,3, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	29 80 95 34
Stiftet	1. oktober 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Pia Ballegaard Hansen, formand Søren Kristian Aa Henry Heiberg
Direktion	Søren Kristian Aa
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 1.318.342 kr. mod et overskud på 1.286.995 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 14.010.779 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	4.512.571	4.385.906
2	Personaleomkostninger	-578.998	-616.476
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.451.860	-1.438.132
	Resultat før finansielle poster	2.481.713	2.331.298
	Finansielle indtægter	29.313	8.847
3	Finansielle omkostninger	-818.130	-685.980
	Resultat før skat	1.692.896	1.654.165
4	Skat af årets resultat	-374.554	-367.170
	Årets resultat	<u>1.318.342</u>	<u>1.286.995</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.318.342</u>	<u>1.286.995</u>
		<u>1.318.342</u>	<u>1.286.995</u>

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	34.628.768	35.469.668
		<u>34.628.768</u>	<u>35.469.668</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.628.768</u>	<u>35.469.668</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.306	9.244
	Andre tilgodehavender	75.965	0
	Periodeafgrænsningsposter	66.561	123.975
		<u>219.832</u>	<u>133.219</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.760.504</u>	<u>2.015.475</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.980.336</u>	<u>2.148.694</u>
	AKTIVER I ALT	<u>36.609.104</u>	<u>37.618.362</u>

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	13.510.779	12.192.437
	Egenkapital i alt	14.010.779	12.692.437
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	376.976	319.000
	Hensatte forpligtelser i alt	376.976	319.000
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.922.456	19.061.332
		17.922.456	19.061.332
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.158.458	1.097.928
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.778	2.077
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.103.055	1.849.403
	Skyldig sambeskatningsbidrag	316.578	416.170
	Anden gæld	1.703.063	2.076.372
	Periodeafgrænsningsposter	10.961	103.643
		4.298.893	5.545.593
	Gældsforpligtelser i alt	22.221.349	24.606.925
	PASSIVER I ALT	36.609.104	37.618.362

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	10.905.442	11.405.442
Overført via resultatdisponering	0	1.286.995	1.286.995
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	12.192.437	12.692.437
Overført via resultatdisponering	0	1.318.342	1.318.342
Egenkapital 30. september 2024	500.000	13.510.779	14.010.779

Anpartskapitalen er ikke inddelt i klasser.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nautic Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

kr.	2023/24	2022/23		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	544.855	596.579		
Andre omkostninger til social sikring	10.568	4.552		
Andre personaleomkostninger	23.575	15.345		
	578.998	616.476		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1		
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.482	45.478		
Andre finansielle omkostninger	780.648	640.502		
	818.130	685.980		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	316.578	416.170		
Årets regulering af udskudt skat	57.976	-49.000		
	374.554	367.170		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023		48.920.517		
Tilgang i årets løb		610.961		
Kostpris 30. september 2024		49.531.478		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		13.450.849		
Årets afskrivninger		1.451.861		
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		14.902.710		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		34.628.768		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.080.914	1.158.458	17.922.456	13.379.535
	19.080.914	1.158.458	17.922.456	13.379.535

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Søren Aa Holding ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter og selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tjener ejerpantebrev på 700 t.kr. i udlejningsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 14.354 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditgæld 19.081 t.kr. ligger realkreditpantebrev i ejendommene der har en regnskabsmæssig værdi på 34.629 t.kr.