

NMM Ejendomsselskab ApS

Grenåvej 29-31

8960 Randers SØ

CVR-nummer 15 73 74 09

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. marts 2023

Niels Marinus Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

NMM Ejendomsselskab ApS
Grenåvej 29-31
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 15 73 74 09
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Niels Marinus Mortensen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for NMM Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 21. februar 2023

Direktionen:

Niels Marinus Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 21. februar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

mne35787

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og administrere fast ejendom.

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 resultat anses for tilfredsstillende.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	17.000.000	17.000
Materielle anlægsaktiver	17.000.000	17.000
Anlægsaktiver i alt	17.000.000	17.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.332.397	0
Andre tilgodehavender	9.446	792
Tilgodehavender	1.341.844	792
Likvide beholdninger	254.397	483
Omsætningsaktiver i alt	1.596.241	1.275
Aktiver i alt	18.596.241	18.275

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	5.841.760	6.462
	Foreslået udbytte	1.300.000	0
	Egenkapital i alt	7.441.760	6.762
	Hensættelser til udskudt skat	2.526.700	2.386
	Hensatte forpligtelser	2.526.700	2.386
	Gæld til realkreditinstitutter	7.383.191	7.868
5	Langfristede gældsforpligtelser	7.383.191	7.868
	Gæld til realkreditinstitutter	502.593	498
	Deposita og forudbetalt husleje	662.448	662
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.154	48
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	37
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	53.395	0
	Anden gæld	0	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.244.590	1.260
	Gældsforpligtelser i alt	8.627.781	9.128
	Passiver i alt	18.596.241	18.275
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	300	6.462	0	6.762
Årets resultat	0	-620	1.300	680
Egenkapital ultimo	300	5.842	1.300	7.442

		2022	2021
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	69.292	0
	Andre finansielle indtægter	212	0
	Finansielle indtægter i alt	69.504	0
2	Finansielle omkostninger		
	Renter, tilknyttede virksomheder	0	2
	Andre finansielle omkostninger	210.354	224
	Finansielle omkostninger i alt	210.354	226
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	51.194	0
	Regulering af udskudt skat	141.200	182
	Skat af årets resultat i alt	192.394	182
4	Antal beskæftigede		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.611.368	6.131

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomheds bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2022 DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for 3. mands virksomheds bankgæld og garantier. Bankgælden og garantier udgør pr. 31. december 2022 DKK 15.130.105.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for 3. mands virksomheds bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31. december 2022 DKK 0.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NMM Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nominelt DKK 9.864.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nominelt DKK 9.550.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 17.000.000.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendom.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er samdragnet i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

I den afkastbaserede model er anvendt et vægtet forrentningskrav på 7,43%. I dette afkastkrav er det taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 2,0 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt 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 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.

Penneo

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

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

Niels Marinus Mortensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 8ca3befc-3e13-41bf-8326-4303d090bab5

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-02-22 11:01:16 UTC



Peter Seeberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:52501181

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-02-22 11:18:05 UTC



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 tidsstemplet 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 i 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Niels Marinus Mortensen

NMM EJENDOMSSELSKAB ApS CVR: 15737409

Dirigent

Serienummer: 911f7e1f-d639-4e28-a72f-2fe7e591d0e1

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-03-07 16:12:20 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>