



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

## **ND Algade ApS**

Axel Jarls Vej 15  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 25685326

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juli 2024

---

Necmettin Mercan  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for ND Algade 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. juli 2024

Direktion

Dogan Mercan

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Til kapitalejerne i ND Algade ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ND Algade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 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 derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 væsentligt 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.

Hillerød, den 11. juli 2024

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

ND Algade ApS  
Axel Jarls Vej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 68 53 26  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(10. regnskabsår)

Direktion

Dogan Mercan

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at købe og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for ND Algade ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved kurstab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Da bygningerne anvendes i hovedanpartshaver virksomhed, anses disse for at være almindelige materielle anlægsaktiver i ikke investeringsejendomme.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	1.681.078 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.


 RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>353.928</b>	<b>392.807</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-208.045	-208.045
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>145.883</b>	<b>184.762</b>
Andre finansielle indtægter.....	4	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-255.780	-206.927
Andre finansielle omkostninger.....	-4.487	-5.639
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-114.380</b>	<b>-27.804</b>
Skat af årets resultat.....	22.443	5.659
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-91.937</b>	<b>-22.145</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-91.937	-22.145
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-91.937</b>	<b>-22.145</b>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	4.921.046	5.129.091
Materielle anlægsaktiver .....	4.921.046	5.129.091
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.921.046</b>	<b>5.129.091</b>
Andre tilgodehavender .....	0	1.332.100
Tilgodehavender .....	0	1.332.100
Likvide beholdninger .....	10.703	20.304
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>10.703</b>	<b>1.352.404</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.931.749</b>	<b>6.481.495</b>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	638.356	730.293
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>718.356</b>	<b>810.293</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	444	444
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>444</b>	<b>444</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.155	60.448
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.915.182	5.361.345
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	214.452	205.805
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	43.160	43.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.212.949</b>	<b>5.670.758</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.212.949</b>	<b>5.670.758</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.931.749</b>	<b>6.481.495</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Nærtstående parter

## NOTER

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ND-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 4.000.000 til sikkerhed for bankgæld med bogført værdi pr. 31 december 2023 på kr. 0. De tinglyste ejerpantebreve ligger tillige til sikkerhed for øvrige koncernselskabers bank mellemværende med Spar Nord Bank.

Der er ydermere tinglyst realkredit pantebrev på kr. 2.566.000.

Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 10.000

**3 Nærtstående parter****Oplysning om antal beskæftigede**

Selskabet har udover en ulønnet direktør ikke haft nogen ansatte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dogan Mercan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dogan Mercan

Direktør

ID: a89eff60-0c2c-4f90-8a43-f5ddb9fee714

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2024 kl.: 16:49:02

Underskrevet med MitID



## Peter Henriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Henriksen

Revisor

ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2024 kl.: 16:53:49

Underskrevet med MitID



## Necmettin Mercan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Necmettin Mercan

Dirigent

ID: 0a0a7c50-c1d6-4e3c-ae17-8a3ab0f93b09

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 10:15:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0f66d3ryHtj25194721

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).