

## NTF EJENDOMSSELSKAB ApS

Dirch Passers Allé 76,

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 25823982

## Årsrapport 2020/21

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-08-2021

---

Tommy Søndergård  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2020 - 31-03-2021 for NTF EJENDOMSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-03-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2020 - 31-03-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 17-08-2021

### Direktion

Tommy Søndergård  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i NTF EJENDOMSELSKAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NTF EJENDOMSELSKAB ApS for regnskabsåret 01-04-2020 - 31-03-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aalborg, den 17-08-2021

### Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966

Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	NTF EJENDOMSELSKAB ApS Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg 70302020
Telefon	70302020
E-mail	info@deas.dk
CVR-nr.	25823982
Stiftelsesdato	01-01-2001
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-04-2020 - 31-03-2021
<b>Direktion</b>	Tommy Søndergård, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV 45 98424430
Telefon	45 98424430
E-mail	info@attiri.dk
Hjemmeside	www.attiri.dk
CVR-nr.	33357966
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Vingaardsgade 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for NTF EJENDOMSELSKAB ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>796.462</b>	<b>51.847</b>
Personaleomkostninger	1	-823.594	-627.520
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-349.979	-349.979
<b>Driftsresultat</b>		<b>-377.111</b>	<b>-925.652</b>
Finansielle omkostninger	2	-164.940	-136.228
<b>Resultat før skat</b>		<b>-542.051</b>	<b>-1.061.880</b>
Skat af årets resultat		111.485	233.906
<b>Årets resultat</b>		<b>-430.566</b>	<b>-827.974</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserver for opskrivninger		-49.104	-49.104
Overført resultat		-381.462	-778.870
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-430.566</b>	<b>-827.974</b>

Balance 31. marts 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.047.637	10.397.616
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.047.637</b>	<b>10.397.616</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.047.637</b>	<b>10.397.616</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.187	51.973
Andre tilgodehavender		33.516	5.310
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.703</b>	<b>57.283</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.415.506</b>	<b>4.533.315</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.491.209</b>	<b>4.590.598</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.538.846</b>	<b>14.988.214</b>

**Balance 31. marts 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.620.400	1.669.504
Overført resultat		1.574.279	1.955.741
<b>Egenkapital</b>		<b>3.319.679</b>	<b>3.750.245</b>
Hensættelser til udskudt skat		729.652	788.336
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>729.652</b>	<b>788.336</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.760.401	2.894.905
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.760.401</b>	<b>2.894.905</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.127	54.936
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.343.439	7.223.533
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		362.026	273.252
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.522	3.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.729.114</b>	<b>7.554.728</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.489.515</b>	<b>10.449.633</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.538.846</b>	<b>14.988.214</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-04-2020	125.000	1.669.504	1.955.741	3.750.245
Årets resultat			-381.462	-381.462
Opløsning af tidligere års opskrivning		-49.104		-49.104
<b>Egenkapital 31-03-2021</b>	<b>125.000</b>	<b>1.620.400</b>	<b>1.574.279</b>	<b>3.319.679</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2020/21	2019/20
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	701.134	543.563
Pensioner	54.545	53.409
Andre omkostninger til social sikring	2.095	1.452
Andre personaleomkostninger	65.820	29.096
	<b>823.594</b>	<b>627.520</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	72.707	72.357
Andre finansielle omkostninger	92.233	63.871
	<b>164.940</b>	<b>136.228</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.500, med pant i grunde og bygninger vedr. Hagensvej 17. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Der er udstedet ejerpantebreve på t.kr. 600, med pant i grunde og bygninger vedr. Hagensvej 30. Ejerpantebrevet er i egenbehold.

Der er tinglyst 3 afgiftspantebreve på t.EUR 402, som alene henstår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

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.

## Tommy Søndergård

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-929908025088 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 10:37:31  
Underskrevet med NemID

## Jesper Ovesen - statsautoriseret revisor

---

Som Revisor  
RID: 1294222641650 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 10:38:59  
Underskrevet med NemID

## Tommy Søndergård

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-929908025088 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 10:40:36  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 66ba262cRHM242978815