

**NAL Ejendomsselskab A/S**  
**Ådalsvænget 21, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 26 89 48 40**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

---

Niels Arne Lauridsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for NAL Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 19. juni 2023

### Direktion

Niels Arne Lauridsen

### Bestyrelse

Niels Arne Lauridsen

Alice Charlotte Lauridsen

Daniel Blicher Lauridsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejeren i NAL Ejendomsselskab A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NAL Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

Esbjerg, den 19. juni 2023

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller

Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NAL Ejendomsselskab A/S Ådalsvænget 21 6800 Varde
	Telefon: 75169029
	CVR-nr.: 26 89 48 40
	Stiftet: 29. november 2002
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Arne Lauridsen Alice Charlotte Lauridsen Daniel Blicher Lauridsen
<b>Direktion</b>	Niels Arne Lauridsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	NAL Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år i investering og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.053 t.kr. mod 1.578 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NAL Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NAL Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.165.637</b>	<b>2.710.025</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-521.450	-513.523
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.644.187</b>	<b>2.196.502</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-294.352	-389.382
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.349.835</b>	<b>1.807.120</b>
Skat af årets resultat	-296.712	-229.320
<b>Årets resultat</b>	<b>1.053.123</b>	<b>1.577.800</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500.000
Overføres til overført resultat	53.123	77.800
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.053.123</b>	<b>1.577.800</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	12.195.744	9.864.088
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.195.744</u>	<u>9.864.088</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.195.744</u></b>	<b><u>9.864.088</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	444.154	0
	Tilgodehavender i alt	<u>444.154</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>529.835</u>	<u>2.445.010</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>973.989</u></b>	<b><u>2.445.010</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.169.733</u></b>	<b><u>12.309.098</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Overført resultat	762.860	709.737
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.762.860</u></b>	<b><u>3.209.737</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	798.000	609.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>798.000</u></b>	<b><u>609.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	568.811	541.725
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>568.811</u>	<u>541.725</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.917.694	7.436.827
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.656	4.656
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	107.712	232.230
Anden gæld	0	264.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.040.062</u>	<u>7.948.636</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.608.873</u></b>	<b><u>8.490.361</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.169.733</u></b>	<b><u>12.309.098</u></b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	287.460	384.256
Andre finansielle omkostninger	<u>6.892</u>	<u>5.126</u>
	<b><u>294.352</u></b>	<b><u>389.382</u></b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	17.305.689	18.936.677
Tilgang i årets løb	2.853.106	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.630.988</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>20.158.795</u></b>	<b><u>17.305.689</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.441.601	-8.059.066
Årets afskrivninger	-521.450	-513.523
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>1.130.988</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-7.963.051</u></b>	<b><u>-7.441.601</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>12.195.744</u></b>	<b><u>9.864.088</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	709.737	631.937
Årets overførte overskud eller underskud	<u>53.123</u>	<u>77.800</u>
	<b><u>762.860</u></b>	<b><u>709.737</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	1.500.000	950.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-950.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

**7. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NALAL Holding 2013 ApS, CVR-nr. 35243763, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Niels Arne Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Arne Lauridsen  
Direktør  
ID: 1ec4ad52-f5dd-40ca-9943-328473fcc463  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:05:09  
Underskrevet med MitID



## Niels Arne Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Arne Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1ec4ad52-f5dd-40ca-9943-328473fcc463  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:05:09  
Underskrevet med MitID



## Niels Arne Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Arne Lauridsen  
Dirigent  
ID: 1ec4ad52-f5dd-40ca-9943-328473fcc463  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 10:05:09  
Underskrevet med MitID



## Alice Charlotte Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Alice Charlotte Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2392ee01-9469-4cdc-9b42-9563006c268f  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 17:46:38  
Underskrevet med MitID



## Daniel Blicher Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Daniel Blicher Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a582e26f-7953-4c97-9bfd-e04280696bb9  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 08:44:03  
Underskrevet med MitID



## Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"  
Revisor  
ID: 1255072580640  
CVR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 12:27:14  
Underskrevet med NemID

NEM ID