

ND Holding Herning ApS

Krøjgårdvej 9, 7400 Herning
CVR-nr. 29 77 21 26

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.05.23

Nils Damgaard
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

ND Holding Herning ApS
Krøjtårvej 9
7400 Herning
Telefon: 97 21 43 30
Hjemsted: Herning kommune
CVR-nr.: 29 77 21 26
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Nils Damgaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for ND Holding Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. maj 2023

Direktionen

Nils Damgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ND Holding Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ND Holding Herning ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Hald
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne6299

Lasse Glud Dybbøl
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47767

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at forestå investering i værdipapirer i anlægsøjemed og efter direktionens bestemmelse at drive anden virksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -1.258.227 mod DKK 4.788.465 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 40.017.701.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	18.349	14.358
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.910	-26.910
Resultat af primær drift	-8.561	-12.552
1 Indtægter af kapitalinteresser	251.100	1.431.800
Andre finansielle indtægter	934.501	3.890.935
Andre finansielle omkostninger	-2.413.080	-72.268
Resultat før skat	-1.236.040	5.237.915
Skat af årets resultat	-22.187	-449.450
Årets resultat	-1.258.227	4.788.465
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.500.000
Overført resultat	-3.258.227	3.288.465
I alt	-1.258.227	4.788.465

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.732.725	1.759.635
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.732.725	1.759.635
	Kapitalinteresser	8.136.000	8.179.900
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.392.907	35.157.481
	Finansielle anlægsaktiver i alt	38.528.907	43.337.381
	Anlægsaktiver i alt	40.261.632	45.097.016
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.200	7.200
	Tilgodehavende selskabsskat	81.860	0
	Tilgodehavender i alt	89.060	7.200
	Likvide beholdninger	79.464	568.413
	Omsætningsaktiver i alt	168.524	575.613
	Aktiver i alt	40.430.156	45.672.629

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		37.892.701	41.150.928
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.500.000
Egenkapital i alt		40.017.701	42.775.928
Gæld til øvrige kreditinstitutter		361.058	2.433.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.500	32.500
Deposita		15.000	15.000
Selskabsskat		0	411.760
Anden gæld		3.897	3.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		412.455	2.896.701
Gældsforpligtelser i alt		412.455	2.896.701
Passiver i alt		40.430.156	45.672.629

- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	125.000	41.150.928	1.500.000	42.775.928
Betalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-3.258.227	2.000.000	-1.258.227
Saldo pr. 31.12.22	125.000	37.892.701	2.000.000	40.017.701

	2022 DKK	2021 DKK
1. Indtægter af kapitalinteresser		
Udbytte, kapitalinteresser	295.000	270.000
Urealiserede dagsværdireguleringer, positive	0	1.161.800
Urealiserede dagsværdireguleringer, negative	-43.900	0
I alt	251.100	1.431.800

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Kapital- interesser	Børsnote- rede værdi- papirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	8.136.000	13.659.166	15.733.741	37.528.907
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-43.900	-1.761.797	-593.876	-2.399.573

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter Core Bolig. Dagsværdien er fastsat ud fra vejledende aktiekurser. De vejledende aktiekurser er fastsat på grundlag af den regnskabsmæssige egenkapital med reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5% af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Reguleringerne korrigeres for skatteeffekten.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele omfatter Core Bolig, Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 22, Flow Robotics A/S samt Advantage JB ICP Feeder K/S. Dagsværdien er fastsat ud fra vejledende aktiekurser. De vejledende aktiekurser er fastsat på grundlag af den regnskabsmæssige egenkapital med reguleringen af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5% af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Reguleringerne korrigeres for skatteeffekten. Er det ikke muligt at fastsætte en dagsværdi måles unoterede værdipapirer og kapitalandele til kostpris i henhold til dagsværdihierakiet. Reguleringerne korrigeres for skatteeffekten.

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 984. Selskabet har indbetalt t.DKK 155 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 829.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på t.DKK 361 er der givet pant omfattende unoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.965.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent
Bygninger	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalinteresser måles efterfølgende i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en DCF-model (discounted cash flow) baseret på 5-årige budgetter og en terminalværdi. Kapitalinteresser, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.