

ND Holding Herning ApS

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.24

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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2024

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 01.01.23 - 31.12.23 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 30. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

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 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 128.068 mod DKK -1.258.227 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 38.145.769.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste	12.670	18.349
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.910	-26.910
Resultat af primær drift	-14.240	-8.561
1 Indtægter af kapitalinteresser	-242.800	251.100
Andre finansielle indtægter	945.612	934.501
Andre finansielle omkostninger	-548.797	-2.413.080
Resultat før skat	139.775	-1.236.040
Skat af årets resultat	-11.707	-22.187
Årets resultat	128.068	-1.258.227
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Overført resultat	-1.371.932	-3.258.227
I alt	128.068	-1.258.227

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.705.815	1.732.725
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.705.815	1.732.725
	Kapitalinteresser	7.643.200	8.136.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	28.036.252	30.392.907
	Finansielle anlægsaktiver i alt	35.679.452	38.528.907
	Anlægsaktiver i alt	37.385.267	40.261.632
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.200
	Tilgodehavende selskabsskat	230.932	81.860
	Tilgodehavender i alt	230.932	89.060
	Likvide beholdninger	580.967	79.464
	Omsætningsaktiver i alt	811.899	168.524
	Aktiver i alt	38.197.166	40.430.156

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		36.520.769	37.892.701
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	2.000.000
Egenkapital i alt		38.145.769	40.017.701
Gæld til øvrige kreditinstitutter		0	361.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.500	32.500
Deposita		15.000	15.000
Anden gæld		3.897	3.897
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		51.397	412.455
Gældsforpligtelser i alt		51.397	412.455
Passiver i alt		38.197.166	40.430.156

- 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 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	125.000	37.892.701	2.000.000	40.017.701
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.371.932	1.500.000	128.068
Saldo pr. 31.12.23	125.000	36.520.769	1.500.000	38.145.769

	2023 DKK	2022 DKK
1. Indtægter af kapitalinteresser		
Udbytte, kapitalinteresser	250.000	295.000
Urealiserede dagsværdireguleringer, negative	-492.800	-43.900
I alt	-242.800	251.100

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Kapital- interesser	Børsnote-	Unoterede	I alt
		rede værdi- papirer og kapital- andele	værdipapirer og kapital- andele	
Dagsværdi pr. 31.12.23	7.643.200	11.829.777	15.206.474	34.679.451
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-492.800	-719.856	-825.770	-2.038.426

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 regulering af dels prioritetsgæld til kursværdi og dels hensættelse af performance fee på 5% af urealiserede ejendomsavancer til forvalteren. Reguæromgerme lprogeres for skatteeffekten.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele omfatter Core Bolig, Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 22, Flow Robotics A/S samt Advantage JP ICP Feeder K/S. Dagsværdien er fastsat ud fra vejledende aktiekurser. De vejledende aktiekurser er fastsat på grundlag af den regnskabsmæssige egenkapital med regulering 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 454 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 530.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på t.DKK 0 er der givet pant omfattende unoterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 21.645.

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:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	454.500

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.