

NDE Ejendomme ApS

Sorthøj 59, 9000 Aalborg

CVR-nr. 30 71 15 13

Årsrapport

1. juni 2022 - 31. maj 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2023.

Jens Kjeld Haals
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for NDE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. oktober 2023

Direktion

Jens Kjeld Haals

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NDE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NDE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 6. oktober 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Havgaard Kongsted
statsautoriseret revisor
mne34468

Allan Paulsen
statsautoriseret revisor
mne47844

Selskabsoplysninger

Selskabet	NDE Ejendomme ApS Sorthøj 59 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 30 71 15 13
	Stiftet: 28. november 1975
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juni 2022 - 31. maj 2023
Direktion	Jens Kjeld Haals
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank
Modervirksomhed	NDE Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investeringsaktivitet samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttotab	-38.872	-37
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.964	12
Andre finansielle indtægter	40.013	95
Øvrige finansielle omkostninger	-71.849	-195
Resultat før skat	-57.744	-125
Skat af årets resultat	6.355	14
Årets resultat	-51.389	-111
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-51.389	-111
Disponeret i alt	-51.389	-111

Balance 31. maj

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	341.614	323
Udsudte skatteaktiver	63.063	57
Tilgodehavende selskabsskat	29.631	33
Tilgodehavender i alt	<u>434.308</u>	<u>413</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.684.809	2.741
Værdipapirer i alt	<u>2.684.809</u>	<u>2.741</u>
Likvide beholdninger	11.261	7
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.130.378</u>	<u>3.161</u>
Aktiver i alt	<u>3.130.378</u>	<u>3.161</u>

Balance 31. maj

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300
Overført resultat	2.764.095	2.815
Egenkapital i alt	3.064.095	3.115
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	66.283	46
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	66.283	46
Gældsforpligtelser i alt	66.283	46
Passiver i alt	3.130.378	3.161

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualposter

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. maj 2023	<u>2.684.809</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-32.866</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætningern eller sikkerhedsstillelser.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NDE Holding ApS, CVR-nr. 21255246, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NDE Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

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.

Modervirksomheden 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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen..

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NDE Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte 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.

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 nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Kjeld Haals

Direktør

Serienummer: e3716ac8-069f-430f-a48d-5c8e777093eb

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-10-06 20:41:50 UTC



Jens Kjeld Haals

Dirigent

Serienummer: e3716ac8-069f-430f-a48d-5c8e777093eb

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-10-06 20:41:50 UTC



Jesper Havgaard Kongsted

REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9e6fe398-02ea-40d8-82d2-ce6efa567152

IP: 185.112.xxx.xxx

2023-10-07 05:38:37 UTC



Allan Paulsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 252ef452-e653-4127-8709-3807196ae376

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-10-08 17:35:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4YP3B-PIYXO-16533-WA205-KP733-8Y36Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>