

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

NDN Ejendom ApS

c/o Niels Dahl Nielsen, Vesterhusvej 17 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2019

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den / 2020.

Dirigent
Niels Dahl Nielsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for NDN Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 3. februar 2020

Direktion



Niels Dahl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i NDN Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NDN Ejendom ApS for 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 3. februar 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med NDN Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år, til en restværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år med en scrapværdi på 50%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	364.517	487.067
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	-87.564	-87.564
	Resultat før finansiering	276.953	399.503
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	-25.351	-59.373
	Finansielle udgifter, koncern	-21.353	-15.039
	Resultat før skat	230.249	325.091
2	Beregnet selskabsskat	-50.655	-71.520
	Årets resultat	179.594	253.571
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-70.406	3.571
	Udbytte	250.000	250.000
		179.594	253.571

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler	0	0
	Ejendom	<u>3.335.148</u>	<u>3.422.712</u>
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.335.148</u>	<u>3.422.712</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.335.148</u>	<u>3.422.712</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>28.439</u>	<u>125.634</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.439</u>	<u>125.634</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.363.587</u></u>	<u><u>3.548.346</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	369.516	439.922
	Afsat udbytte	250.000	250.000
4	Egenkapital i alt	<u>744.516</u>	<u>814.922</u>
2	Udskudt skat	140.994	128.347
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>140.994</u>	<u>128.347</u>
	Prioritetsgæld	1.071.099	1.194.624
	Bankgæld	0	0
	Gældsbreve	0	101.377
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.071.099</u>	<u>1.296.001</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.670	109.815
	Kreditorer	0	0
	Gæld til koncernforbundne selskaber	1.089.001	947.429
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	38.008	58.669
	Anden gæld	163.299	193.163
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.406.978</u>	<u>1.309.076</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.478.077</u>	<u>2.605.077</u>
	Passiver i alt	<u>3.363.587</u>	<u>3.548.346</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018		
	kr.	kr.		
1 Personaleudgifter				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat	38.008	58.669		
Udskudt skat, regulering	<u>12.647</u>	<u>12.851</u>		
	<u>50.655</u>	<u>71.520</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>140.994</u>	<u>128.347</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	193.820	4.378.175		
Tilgang	0	0		
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>193.820</u>	<u>4.378.175</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2019	193.820	955.463		
Afskrivninger i året	0	87.564		
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>		
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>193.820</u>	<u>1.043.027</u>		
Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>3.335.148</u>		
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.				
4 Egenkapital				
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/1 2019	125.000	439.922	250.000	814.922
Udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-70.406</u>	<u>250.000</u>	<u>179.594</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>125.000</u>	<u>369.516</u>	<u>250.000</u>	<u>744.516</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 600.000 til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med NDN Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har ydermere stillet pant i ejendom som sikkerhed for lån. Der er følgende pantebreve:

Realkreditpantebrev - hovedstol kr. 2.210.000, kreditor Realkredit Danmark.

Afgiftspantebrev - hovedstol kr. 70.000, kreditor Realkredit Danmark.

Ejerpantebrev - hovedstol kr. 1.600.000, kreditor Danske Bank.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, ud over dem, der fremgår af årsrapporten.

