

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



Erhvervsstyrelsen

NDN Ejendom ApS

c/o Niels Dahl Nielsen, Engbovej 30, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2016

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/2 2017.



Dirigent

Niels Dahl Nielsen

Hjemstedskommune: Rødovre

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset. Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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.

Rødovre, den 22. februar 2017

Direktion



Niels Dahl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NDN Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NDN Ejendom ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Rødovre, den 24. januar 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	354.700	403.922
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	354.700	403.922
	Afskrivninger	<u>-87.564</u>	<u>-89.876</u>
	Resultat før finansiering	267.136	314.046
	Renteindtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	1.617	2.119
	Finansielle udgifter	<u>-126.154</u>	<u>-135.258</u>
	Resultat før skat	142.599	180.907
2	Beregnet selskabsskat	<u>-31.372</u>	<u>-36.452</u>
	Årets resultat	<u><u>111.227</u></u>	<u><u>144.455</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	111.227	144.455
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>111.227</u></u>	<u><u>144.455</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler	0	0
	Ejendom	<u>3.597.840</u>	<u>3.685.404</u>
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.597.840</u>	<u>3.685.404</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.597.840</u>	<u>3.685.404</u>
	Andre tilgodehavender	<u>82.474</u>	<u>108.987</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>82.474</u>	<u>108.987</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>82.474</u>	<u>108.987</u>
	Aktiver i alt	<u>3.680.314</u>	<u>3.794.391</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	425.746	314.519
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>550.746</u>	<u>439.519</u>
2	Udskudt skat	<u>102.371</u>	<u>88.883</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>102.371</u>	<u>88.883</u>
	Prioritetsgæld	1.415.634	1.524.034
	Bankgæld	681.967	630.490
	Gæld til tilknyttede selskaber	107.060	0
	Gældsbreve	<u>509.000</u>	<u>800.000</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.713.661</u>	<u>2.954.524</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	107.053	105.719
	Kreditorer	2.000	0
	Anden gæld	<u>204.483</u>	<u>205.746</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>313.536</u>	<u>311.465</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.027.197</u>	<u>3.265.989</u>
	Passiver i alt	<u>3.680.314</u>	<u>3.794.391</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede var	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	17.884	28.130
Udskudt skat, regulering	13.488	8.322
	<u>31.372</u>	<u>36.452</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>102.371</u>	<u>88.883</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	193.820	4.378.175
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>193.820</u>	<u>4.378.175</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	193.820	692.771
Afskrivninger i året	0	87.564
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>193.820</u>	<u>780.335</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>3.597.840</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	314.519	0	439.519
Årets resultat	0	111.227	0	111.227
Egenkapital pr. 31/12 2016	125.000	425.746	0	550.746

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 2.713.661, hvoraf kr. 107.053 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 2.000.000 til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

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

Realkreditpantebrev - hovedstol 2.210.000, kreditor Realkredit Danmark.

Afgiftspantebrev - hovedstol 70.000, kreditor Realkredit Danmark.

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