

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))

Erhvervsstyrelsen

NDN Ejendom ApS

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

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/1/2018.



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 2017.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Rødovre, den 25. januar 2018

Direktion



Niels Dahl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NDN Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NDN Ejendom ApS for regnskabsåret 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 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.

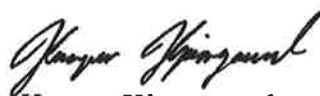
Rødovre, den 25. januar 2018

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.

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 salgsmkostninger, 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 anskaffelseskostpris 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 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	399.713	354.700
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	399.713	354.700
	Afskrivninger	<u>-87.564</u>	<u>-87.564</u>
	Resultat før finansiering	312.149	267.136
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter, koncern	0	1.617
	Finansielle udgifter	-84.278	-126.154
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-9.114</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	218.757	142.599
2	Beregnet selskabsskat	<u>-48.152</u>	<u>-31.372</u>
	Årets resultat	<u>170.605</u>	<u>111.227</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	10.605	111.227
	Udbytte	<u>160.000</u>	<u>0</u>
		<u>170.605</u>	<u>111.227</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler	0	0
	Ejendom	<u>3.510.276</u>	<u>3.597.840</u>
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.510.276</u>	<u>3.597.840</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.510.276</u>	<u>3.597.840</u>
	Andre tilgodehavender	<u>64.590</u>	<u>82.474</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>64.590</u>	<u>82.474</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>9.533</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>74.124</u>	<u>82.474</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.584.399</u></u>	<u><u>3.680.314</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	436.351	425.746
	Afsat udbytte	160.000	0
4	Egenkapital i alt	<u>721.351</u>	<u>550.746</u>
2	Udskudt skat	115.496	102.371
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>115.496</u>	<u>102.371</u>
	Prioritetsgæld	1.305.822	1.415.634
	Bankgæld	0	681.967
	Gældsbreve	509.535	509.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.815.357</u>	<u>2.606.601</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	108.432	107.053
	Kreditorer	2.000	2.000
	Gæld til koncernforbundne selskaber	601.174	107.060
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	35.027	17.884
	Anden gæld	185.562	186.599
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>932.195</u>	<u>420.596</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.747.552</u>	<u>3.027.197</u>
	Passiver i alt	<u>3.584.399</u>	<u>3.680.314</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1 Personaleudgifter				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat	35.027	17.884		
Udskudt skat, regulering	<u>13.125</u>	<u>13.488</u>		
	<u>48.152</u>	<u>31.372</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>115.496</u>	<u>102.371</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	193.820	4.378.175		
Tilgang	0	0		
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>193.820</u>	<u>4.378.175</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2017	193.820	780.335		
Afskrivninger i året	0	87.564		
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>		
Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>193.820</u>	<u>867.899</u>		
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>3.510.276</u>		
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.				
4 Egenkapital				
	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	<u>125.000</u>	<u>425.746</u>	<u>0</u>	<u>550.746</u>
Årets resultat	0	<u>10.605</u>	<u>160.000</u>	<u>170.605</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>125.000</u>	<u>436.351</u>	<u>160.000</u>	<u>721.351</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 1.900.000 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.