

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

Erhvervsstyrelsen

NDN Ejendom ApS

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

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/3 2016.



Dirigent
Niels Dahl Nielsen

Hjemstedskommune: Rødovre

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 9. februar 2016

Direktion



Niels Dahl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i NDN Ejendom ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NDN Ejendom ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver at vi overholder revisorloven (og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 9. februar 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
statsaut. 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

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet NDN Holding ApS samt øvrige koncernselskaber.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år.

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 nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

| Note | | 2015 | 2014 |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| | Indtægter | | |
| | Bruttofortjeneste | 413.022 | 412.978 |
| | Udgifter | | |
| | Administrationsudgifter | -9.100 | -11.800 |
| 1 | Personaleudgifter | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Resultat før afskrivninger | 403.922 | 401.178 |
| 3 | Afskrivninger | <u>-89.876</u> | <u>-94.966</u> |
| | Resultat før finansiering | 314.046 | 306.212 |
| | Renteindtægter | 0 | 0 |
| | Finansielle indtægter, koncern | 2.119 | 2.511 |
| | Renteudgifter | -135.258 | -167.663 |
| | Finansielle udgifter, koncern | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Resultat før skat | 180.907 | 141.060 |
| 2 | Beregnet selskabsskat | <u>-36.452</u> | <u>-31.132</u> |
| | Årets resultat | <u>144.455</u> | <u>109.928</u> |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført til næste år | 144.455 | 109.928 |
| | Udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | <u>144.455</u> | <u>109.928</u> |

Balance pr. 31/12 2015

| Note | 31/12 2015 | 31/12 2014 |
|------|---------------------------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| | AKTIVER | |
| | 0 | 2.500 |
| | 3.685.404 | 3.735.244 |
| 3 | <u>3.685.404</u> | <u>3.737.744</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | |
| | <u>3.685.404</u> | <u>3.737.744</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | |
| | 80.857 | 104.994 |
| | <u>80.857</u> | <u>104.994</u> |
| | Tilgodehavender i alt | |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger i alt | |
| | <u>80.857</u> | <u>104.994</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | |
| | <u>3.766.261</u> | <u>3.842.738</u> |
| | Aktiver i alt | |

Balance pr. 31/12 2015

| Note | | 31/12 2015 | 31/12 2014 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | kr. | kr. |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført til næste år | 314.519 | 170.064 |
| | Afsat udbytte | 0 | 0 |
| 4 | Egenkapital i alt | <u>439.519</u> | <u>295.064</u> |
| 2 | Udskudt skat | 88.883 | 80.561 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>88.883</u> | <u>80.561</u> |
| | Prioritetsgæld | 1.524.034 | 1.631.084 |
| | Bankgæld | 630.490 | 742.840 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.154.524</u> | <u>2.373.924</u> |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 105.719 | 104.389 |
| | Kreditorer | 0 | 10.000 |
| | Gældsbreve | 800.000 | 800.000 |
| | Anden gæld | 177.616 | 178.800 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.083.335</u> | <u>1.093.189</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.237.859</u> | <u>3.467.113</u> |
| | Passiver i alt | <u>3.766.261</u> | <u>3.842.738</u> |
| 6 | Pantsætninger og garantforpligtelser m.v. | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|---------------------|------------------|
| | 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> |
| 2 Beregnede skatter | | |
| Beregnet selskabsskat | 28.130 | 20.459 |
| Udskudt skat, regulering | 8.322 | 10.673 |
| | <u>36.452</u> | <u>31.132</u> |
| Det samlede udskudte skat andrager | <u>88.883</u> | <u>80.561</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | <u>Driftsmidler</u> | <u>Ejendom</u> |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2015 | 193.820 | 4.340.639 |
| Tilgang | 0 | 37.536 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum pr. 31/12 2015 | <u>193.820</u> | <u>4.378.175</u> |
| Afskrivninger pr. 1/1 2015 | 191.320 | 605.395 |
| Afskrivninger i året | 2.500 | 87.376 |
| Afskrivninger vedrørende årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger pr. 31/12 2015 | <u>193.820</u> | <u>692.771</u> |
| Bogført værdi pr. 31/12 2015 | <u>0</u> | <u>3.685.404</u> |

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Udbytte | I alt |
|----------------------------|----------------------|----------------------|---------|---------|
| Egenkapital pr. 1/1 2015 | 125.000 | 170.064 | 0 | 295.064 |
| Årets resultat | 0 | 144.455 | 0 | 144.455 |
| Egenkapital pr. 31/12 2015 | 125.000 | 314.519 | 0 | 439.519 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 2.260.244, hvoraf kr. 105.719 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 2.100.000 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.