

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



NDN Ejendom ApS

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

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2021

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11/2 2022.



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 2021.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 11. februar 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 revisors 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 11. februar 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 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%.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris.

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 statusdagens kurs.

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.

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler	0	169.167
	Ejendom	3.160.020	3.247.584
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.160.020</u>	<u>3.416.751</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.160.020</u>	<u>3.416.751</u>
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.452
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.452</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>688.828</u>	<u>393.321</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>688.828</u>	<u>400.773</u>
	Aktiver i alt	<u>3.848.848</u>	<u>3.817.524</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	513.627	322.291
	Afsat udbytte	0	250.000
	Egenkapital i alt	<u>638.627</u>	<u>697.291</u>
2	Udskudt skat	166.901	175.688
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>166.901</u>	<u>175.688</u>
	Prioritetsgæld	835.720	953.672
	Bankgæld	0	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>835.720</u>	<u>953.672</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.572	117.049
	Kreditorer	0	2.205
	Gæld til koncernforbundne selskaber	1.813.994	1.560.781
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	62.754	22.498
	Anden gæld	213.280	288.340
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.207.600</u>	<u>1.990.873</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.043.320</u>	<u>2.944.545</u>
	Passiver i alt	<u>3.848.848</u>	<u>3.817.524</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	62.754	22.498
Udskudt skat, regulering	<u>-8.787</u>	<u>34.694</u>
	<u>53.967</u>	<u>57.192</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>166.901</u>	<u>175.688</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	284.820	4.378.175
Tilgang	0	0
Afgang	<u>-175.000</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>109.820</u>	<u>4.378.175</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021	115.653	1.130.591
Afskrivninger i året	0	87.564
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>-5.833</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>109.820</u>	<u>1.218.155</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>0</u>	<u>3.160.020</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 365.000 til betaling efter 5 år.

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

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 administrationsselskabets 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.