

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 2022

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20/1/2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 20. januar 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. januar 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mnc34537

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 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%.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Resultatopgørelse for 2022

Note	2022	2021
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttofortjeneste	154.814	385.403
Udgifter		
Afskrivninger	<u>-87.564</u>	<u>-87.564</u>
Resultat før finansiering	67.250	297.839
Finansielle udgifter	-20.926	-21.820
Finansielle udgifter, koncern	<u>-34.850</u>	<u>-30.716</u>
Resultat før skat	11.474	245.303
1 Beregnet selskabsskat	<u>-2.524</u>	<u>-53.967</u>
Årets resultat	<u>8.950</u>	<u>191.336</u>
Resultatdisponering		
Overført til næste år	8.950	191.336
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.950</u>	<u>191.336</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmidler	0	0
	Ejendom	<u>3.072.456</u>	<u>3.160.020</u>
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.072.456</u>	<u>3.160.020</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.072.456</u>	<u>3.160.020</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	9.446	0
	Andre tilgodehavender	<u>69.860</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>79.306</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.270.804</u>	<u>688.828</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.350.110</u>	<u>688.828</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.422.566</u></u>	<u><u>3.848.848</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	522.577	513.627
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>647.577</u>	<u>638.627</u>
1	Udskudt skat	<u>178.871</u>	<u>166.901</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>178.871</u>	<u>166.901</u>
	Prioritetsgæld	717.670	835.720
	Gæld til anpartshaver	<u>600.592</u>	<u>0</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.318.262</u>	<u>835.720</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.811	117.572
	Kreditorer	7.748	0
	Gæld til koncernforbundne selskaber	1.756.458	1.813.994
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	62.754
	Anden gæld	<u>395.839</u>	<u>213.280</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.277.856</u>	<u>2.207.600</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.596.118</u>	<u>3.043.320</u>
	Passiver i alt	<u>4.422.566</u>	<u>3.848.848</u>
4	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	125.000	513.627	0	638.627
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	8.950	0	8.950
Egenkapital pr. 31/12 2022	125.000	522.577	0	647.577

Noter

1 **Beregnete skatter**

Beregnet selskabsskat	-9.446	62.754
Udskudt skat, regulering	11.970	-8.787
	<u>2.524</u>	<u>53.967</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>178.871</u>	 <u>166.901</u>

2 **Materielle anlægsaktiver**

	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	109.820	4.378.175
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>109.820</u>	<u>4.378.175</u>
 Afskrivninger pr. 1/1 2022	 109.820	 1.218.155
Afskrivninger i året	0	87.564
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>109.820</u>	<u>1.305.719</u>
 Bogført værdi pr. 31/12 2022	 <u>0</u>	 <u>3.072.456</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.

3 **Langfristede gældsforpligtelser**

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

4 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.

Realkreditpantebrev - 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.