

NDI Ejendomme Danmark ApS
Merkurvej 7, 6650 Brørup

CVR-nr. 33 96 71 28

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2020

Anders Hybertz Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for NDI Ejendomme Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 26. november 2020

Direktion

René Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NDI Ejendomme Danmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NDI Ejendomme Danmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Skjern, den 26. november 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	NDI Ejendomme Danmark ApS Merkurvej 7 6650 Brørup
	CVR-nr.: 33 96 71 28 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	René Kristensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 66.515 t.kr. mod 64.276 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 27.576 t.kr. mod 18.144 t.kr. sidste år.

Årets aktivitet og indtjening er på et uændret niveau i forhold til tidligere år. Årets resultat betegnes som værende tilfredsstillende.

Selskabet har valgt at implementere koncernens regnskabspraksis vedrørende ejendomme. Selskabets nuværende aktivitet er etableret ved en koncernintern spaltning ud fra koncernopskrevne værdier af ejendomme. Selskabet har fået vurderet en stor del af værdien af selskabets ejendomme, og på dette på grundlag er der foretaget en opskrivning på 79,0 mio. kr. over egenkapitalen. Selskabet har samtidig foretaget en nedskrivning af andre vurderede ejendomme med ca 7,9 mio. kr., hvorved de samlede af- og nedskrivninger i 2019/20 udgør 21,9 mio. kr. mod 30,6 mio. kr. i 2018/19. Faldet i afskrivninger skyldes, at koncernen har valgt at ændre skønnet på restlevetid og scrapværdier af koncernens ejendomme. Forholdet har nedsat årets afskrivninger, og de fremadrettede afskrivninger i 2020/21 forventes at udgøre i niveauet 15,8 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NDI Ejendomme Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Dog har selskabet valgt, at implementere kocernens princip om værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi. Forholdet har medført en opskrivning på egenkapitalen med 61,6 mio. DKK, og forøgelse af balancesummen med 79 mio. DKK.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for NDI Ejendomme Danmark ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for NDI Holding A/S, Brørup, CVR nr. 20 19 85 08.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger er sket ud fra en afkastbaseret model med et afkastkrav på 7 - 10,3% afhængigt af placering af ejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen. Restværdi på bygninger er fastst til 50 % af nettoopskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NDI Ejendomme Danmark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> t.kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	66.515	64.276
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.881	-30.565
Driftsresultat	44.634	33.711
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	76	81
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	361	221
Andre finansielle indtægter	10	23
4 Øvrige finansielle omkostninger	-9.679	-11.062
Resultat før skat	35.402	22.974
5 Skat af årets resultat	-7.826	-4.830
Årets resultat	27.576	18.144
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	76	81
Overføres til overført resultat	27.500	18.063
Disponeret i alt	27.576	18.144

Balance 30. juni

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	643.118	562.367
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	891	38
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>644.009</u>	<u>562.405</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.892	2.824
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.892</u>	<u>2.824</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>646.901</u>	<u>565.229</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	844	828
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.441	24.248
Andre tilgodehavender	429	264
Tilgodehavender i alt	<u>39.714</u>	<u>25.340</u>
Likvide beholdninger	717	1.059
Omsætningsaktiver i alt	<u>40.431</u>	<u>26.399</u>
Aktiver i alt	<u>687.332</u>	<u>591.628</u>

Balance 30. juni

Passiver	2020	2019
Note	t.kr.	t.kr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	150	150
8 Reserve for opskrivninger	61.618	0
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.074	1.004
10 Overført resultat	244.056	212.962
Egenkapital i alt	306.898	214.116
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	60.287	40.305
Hensatte forpligtelser i alt	60.287	40.305
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	243.543	262.714
12 Gæld til tilknyttede virksomheder	14.614	14.849
Anden gæld	22.209	25.796
13 Langfristede gældsforpligtelser i alt	280.366	303.359
13 Kortfristet del af langfristet gæld	24.752	21.506
Gæld til pengeinstitutter	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.400	5.116
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.187	1.222
Anden gæld	5.442	6.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.781	33.848
Gældsforpligtelser i alt	320.147	337.207
Passiver i alt	687.332	591.628
1 Særlige poster		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Eventualposter		
16 Nærtstående parter		

Noter

1. Særlige poster

Selskabet har valgt at implementere koncernens regnskabspraksis vedrørende ejendomme. Selskabets nuværende aktivitet er etableret ved en koncernintern spaltning ud fra koncernopskrevne værdier af ejendomme. Selskabet har fået vurderet en stor del af værdien af selskabets ejendomme, og på dette på grundlag er der foretaget en opskrivning på 79,0 mio. kr. over egenkapitalen. Selskabet har samtidig foretaget en nedskrivning af andre vurderede ejendomme med ca 7,9 mio. kr., hvorved de samlede af- og nedskrivninger i 2019/20 udgør 21,9 mio. kr. mod 30,6 mio. kr. i 2018/19. Faldet i afskrivninger skyldes, at koncernen har valgt at ændre skønnet på restlevetid og scrapværdier af koncernens ejendomme. Forholdet har nedsat årets afskrivninger, og de fremadrettede afskrivninger i 2020/21 forventes at udgøre i niveauet 15,8 mio. kr.

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	21.797	30.547
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	84	18
	21.881	30.565
3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
NDI Group A/S	361	221
	361	221
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	43	166
Andre finansielle omkostninger	9.636	10.896
	9.679	11.062
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.794	4.136
Årets regulering af udskudt skat	1.978	640
Regulering af tidligere års skat	54	54
	7.826	4.830

Skat af egenkapitalbevægelser udgør -1.013 t.kr. (2018/19: 580 t.kr.) af skat af årets resultat

Noter

	30/6 2020 t.kr.	30/6 2019 t.kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.819	1.819
Kostpris 30. juni	1.819	1.819
Opskrivninger 1. juli	1.003	907
Omregning til valutakurs	-6	17
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	76	81
Opskrivninger 30. juni	1.073	1.005
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.892	2.824
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
PK Am Oxer GmbH	Harrislee, Tyskland	74 %
	30/6 2020 t.kr.	30/6 2019 t.kr.
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	150	150
	150	150
8. Reserve for opskrivninger		
Årets opskrivning efter skat	61.618	0
	61.618	0
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli	1.004	906
Resultatandel	76	81
Valutakursregulering udenlandske enheder	-6	17
	1.074	1.004

Noter

	30/6 2020 t.kr.	30/6 2019 t.kr.		
10. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli	212.962	196.955		
Årets overførte overskud eller underskud	27.500	18.063		
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	29.274	26.638		
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	-24.667	-29.274		
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	-1.013	580		
	244.056	212.962		
11. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	258.831	279.613		
Heraf forfalder inden for 1 år	-15.288	-16.899		
	243.543	262.714		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	184.710	199.619		
12. Gæld til tilknyttede virksomheder				
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	14.614	16.071		
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-1.222		
	14.614	14.849		
13. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2020 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 30/6 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	258.831	15.288	243.543	184.710
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.614	0	14.614	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.794	5.794	0	0
Anden gæld	25.879	3.670	22.209	8.491
	305.118	24.752	280.366	193.201

Noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 258.831 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 634.492 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.120 t.kr. til sikkerhed for real- og kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 16.400 t.kr.

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har på balancetidspunktet indgået renteswaps til rentesikring for i alt 156.453 t.kr, hvor løbetiden variere fra 2022 - 2031. En lukning af swaps på balancedagen ville medføre et tab på 24.667 t.kr. Beløbet er indregnet under periodeafgrænsningsposter.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

16. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for NDI Holding A/S, Brørup, CVR-nr. 20 19 85 08.