

## **Nander Ejendomme ApS**

**Strandvænget 16  
3050 Humlebæk**

**CVR-nr. 35 51 38 41**

**Årsrapport for 2021/22**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 4. november 2022

---

Niels Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Balance pr. 30. juni 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Nander Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 4. november 2022

### **Direktion**

Niels Andersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Niels Andersen  
formand

Lene Meldgaard Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Nander Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nander Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsingør, den 4. november 2022

AGENDA Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Jakob Løkke  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12354

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nander Ejendomme ApS Strandvænget 16 3050 Humlebæk  CVR-nr.: 35 51 38 41  Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 9. oktober 2013  Hjemsted: Fredensborg
<b>Bestyrelse</b>	Niels Andersen, formand Lene Meldgaard Andersen
<b>Direktion</b>	Niels Andersen, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Nander Holding ApS
<b>Revisor</b>	AGENDA Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Nordhavnsvej 1A 3000 Helsingør
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og udvikle ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 10.141, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 588.504.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Nander Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022	2020/2021
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-4.000</u>	<u>-5.000</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-4.000</b>	<b>-5.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.000</b>	<b>-5.000</b>
Finansielle indtægter		17.200	198.729
Finansielle omkostninger		<u>-4.764</u>	<u>-141</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.436</b>	<b>193.588</b>
Skat af årets resultat	1	<u>1.705</u>	<u>-48.788</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.141</u></b>	<b><u>144.800</u></b>
Overført resultat		<u>10.141</u>	<u>144.800</u>
		<b><u>10.141</u></b>	<b><u>144.800</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		2.023	1.023
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>1.936</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.959</b></u>	<u><b>1.023</b></u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>634.500</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>634.500</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>623.585</b></u>	<u><b>23.503</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>627.544</b></u>	<u><b>659.026</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>627.544</b></u></u>	<u><u><b>659.026</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		<u>338.504</u>	<u>328.363</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>588.504</b></u>	<u><b>578.363</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.290	34.343
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	42.570
Anden gæld		<u>3.750</u>	<u>3.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>39.040</b></u>	<u><b>80.663</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>39.040</b></u>	<u><b>80.663</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>627.544</b></u></u>	<u><u><b>659.026</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	250.000	328.363	578.363
Årets resultat	0	10.141	10.141
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>250.000</b>	<b>338.504</b>	<b>588.504</b>

## Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.848	42.570
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-3.553</u>	<u>6.218</u>
	<u><b>-1.705</b></u>	<u><b>48.788</b></u>

	<u>2021/2022</u>
	kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Værdipapirer</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>634.500</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-4.437</u>