

Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS

**Harths Allé 12
6000 Kolding**

CVR-nr. 35 63 01 71

**Årsrapport for 2021
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. april 2022

Nicolai Mendgaard-Johannsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. april 2022

Direktion

Nicolai Mendgaard-Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. april 2022

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS
Harths Allé 12
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 63 01 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Kolding

Direktion

Nicolai Mendgaard-Larsen, direktør

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nicolai Mendgaard-Larsen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model eller ved opgørelse af m² priser på salg af tilsvarende lejligheder. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages med de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		56.894	57.147
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>135.345</u>	<u>177.569</u>
Resultat før finansielle poster		192.239	234.716
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-138.241
Finansielle omkostninger	1	<u>-44.406</u>	<u>-34.825</u>
Resultat før skat		147.833	61.650
Skat af årets resultat	2	<u>-32.523</u>	<u>-52.565</u>
Årets resultat		<u>115.310</u>	<u>9.085</u>
Overført resultat		<u>115.310</u>	<u>9.085</u>
		<u>115.310</u>	<u>9.085</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.292.900</u>	<u>1.157.555</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.292.900</u>	<u>1.157.555</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.292.900</u>	<u>1.157.555</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>571</u>	<u>571</u>
Tilgodehavender		<u>571</u>	<u>571</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>571</u>	<u>571</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.293.471</u></u>	<u><u>1.158.126</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		95.864	-19.446
Egenkapital		<u>145.864</u>	<u>30.554</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	68.361	35.838
Hensatte forpligtelser i alt		<u>68.361</u>	<u>35.838</u>
Gæld til realkreditinstitutter		533.191	553.139
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>533.191</u>	<u>553.139</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	20.000	20.000
Kreditinstitutter	5	228.777	246.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		256.078	232.868
Anden gæld		34.700	34.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>546.055</u>	<u>538.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.079.246</u>	<u>1.091.734</u>
Passiver i alt		<u>1.293.471</u>	<u>1.158.126</u>
Hovedaktivitet	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>44.406</u>	<u>34.825</u>
	<u>44.406</u>	<u>34.825</u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>32.523</u>	<u>52.565</u>
	<u>32.523</u>	<u>52.565</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>979.986</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>979.986</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	177.569
Årets opskrivninger	<u>135.345</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>312.914</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.292.900</u>

Investeringsejendommen består af udlejningsejendom beliggende i Kolding. Dagsværdien vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast for det kommende år, vurderes at udgøre t.kr. 65. Ved beregning er anvendt et afkastkrav på 5 %, som er fastlagt under hensynstagen til de forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, beliggenhed mv.

Afkastkravet er i niveau med det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme beliggende i samme område.

Noter

4 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	35.838	-16.727
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>32.523</u>	<u>52.565</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>68.361</u>	<u>35.838</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	452.000	473.000
Mellem 1 og 5 år	<u>81.191</u>	<u>80.139</u>
Langfristet del	533.191	553.139
Inden for et år	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	<u>553.191</u>	<u>573.139</u>

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 618x, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.293.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 150, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 150 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Foruden ovenstående, er der andre hæftelser på i alt t.kr. 141, med pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er t.kr. 40 anden hæftelse og t.kr. 101 er afgiftspantebrev.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nicolai Mendgaard-Johannsen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-557147571873
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 16:12:45
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 16:19:05
Underskrevet med NemID

Nicolai Mendgaard-Johannsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-557147571873
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 16:21:56
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a14ae8RPnmS247470932