

## **Nina Bendixen Holding ApS**

c/o Nina Bendixen  
Sandskrænten 4  
Søllerød  
2850 Nærum

CVR-nr. 37 05 67 23

**Årsrapport for 1/1 - 31/12 2021**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25. marts 2022

---

Nina Flindt Bendixen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2021 for Nina Bendixen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 25. marts 2022

**Direktion:**

---

Nina Flindt Bendixen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Nina Bendixen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nina Bendixen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Gentofte, den 25. marts 2022  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nina Bendixen Holding ApS c/o Nina Bendixen Sandskrænten 4 Søllerød 2850 Nærum
	CVR-nr.: 37 05 67 23
	Stiftet: 4. september 2015
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Nina Flindt Bendixen
<b>Revision</b>	V & Co Revision Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller via investering i kapitalandele at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 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. 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**

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Kapitalandele i kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet efter fordelingsmetoden, hvor den aktuelle selskabsskat afsættes i de enkelte årsrapporter

## BALANCEN

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det 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 kapitalinteressens underbalance.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **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 generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske



skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **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 finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2021

Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Administrationsomkostninger	-1.250	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.250</b>	<b>-2</b>
Indtægter af kapitalinteresser	544.483	392
1 Finansielle indtægter	12.582	2
2 Finansielle omkostninger	-7.101	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>548.714</b>	<b>389</b>
3 Skat af årets resultat	-122.848	-85
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>425.866</b>	<b>304</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	114.600	85
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-107.267	240
Overført resultat	418.533	-21
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>425.866</b>	<b>304</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

Note	<b>AKTIVER</b>	2021 kr.	2020 t.kr.
	Kapitalandele i kapitalinteresser	259.266	367
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>259.266</b>	<b>367</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>259.266</b>	<b>367</b>
	Andre tilgodehavender	145.229	0
	Tilgodehavende selskabsskat	44.152	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>189.381</b>	<b>0</b>
5	<b>Værdipapirer</b>	<b>262.582</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>67.880</b>	<b>155</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>519.843</b>	<b>155</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>779.109</b>	<b>522</b>

## Balance

pr. 31. december 2021

Note	<b>PASSIVER</b>	
	2021 kr.	2020 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	151.422	259
Overført resultat	421.663	3
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.600	85
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>737.685</b>	<b>397</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Selskabsskat	0	85
Anden gæld	41.424	40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>41.424</b>	<b>125</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>41.424</b>	<b>125</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>779.109</b>	<b>522</b>
6 <b>Eventualposter mv.</b>		
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2021

	1/1 2021	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2021
Selskabsskapital	50.000	0	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	258.689	0	-107.267	151.422
Overført resultat	3.130	0	418.533	421.663
Henlagt til udbytte	85.000	-85.000	114.600	114.600
	<b>396.819</b>	<b>-85.000</b>	<b>425.866</b>	<b>737.685</b>

	2021	2020
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	12.582	2
	<b>12.582</b>	<b>2</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	7.101	3
	<b>7.101</b>	<b>3</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	122.848	85
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>122.848</b>	<b>85</b>

2021  
kr.

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- interesser
Kostpris 1. januar 2021	107.844
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	107.844
Værdiregulering 1. januar 2021	258.689
Årets resultat	544.483
Årets hævnning	-651.750
Afskrivninger goodwill	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2021	151.422
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>259.266</b>

Navn	Resultat	Egenkapital	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
KUNlejligheder I/S	1.088.966	476.532	Gentofte	50%

2021  
kr.**5 Værdipapirer**

Dagsværdien af værdipapirer	<u>262.582</u>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	<u>12.582</u>

Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs.

**6 Eventualposter mv.****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Ingen oplyste forhold.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har kautioneret for bank gæld i kapitalinteresser, hvis bankgæld netto 31/12-2021 udgør TDKK 0.



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.

## Nina Flindt Bendixen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-202800315865  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 12:36:36  
Underskrevet med NemID

## Thomas Viscovich

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 20068492  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 12:57:54  
Underskrevet med NemID

## Nina Flindt Bendixen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-202800315865  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2022 kl.: 13:06:50  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 731948RstSy247335639