



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **NNI Ejendomme ApS**

Søndervejen 33, 6340 Kruså

**CVR-nr. 38 51 69 22**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Martin Birnbacher Thomsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NNI Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Martin Birnbacher Thomsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i NNI Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NNI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Aabenraa, den 31. maj 2019

**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Michael Johansen**  
Statsaut. revisor  
mne24695

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

NNI Ejendomme ApS  
Søndervejen 33  
6340 Kruså

CVR-nr.: 38 51 69 22

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Martin Birnbacher Thomsen

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørreport 3  
6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -6 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NNI Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Det er selskabets første regnskabsår.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger vedrørende ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	50 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### 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).

#### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2018</u>	<u>22/3 - 31/12 2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>22.790</b>	<b>27.227</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-6.750
<b>Driftsresultat</b>	<b>12.790</b>	<b>20.477</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-17.961	-10.752
<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.171</b>	<b>9.725</b>
Skat af årets resultat	-1.056	-5.082
<b>Årets resultat</b>	<b>-6.227</b>	<b>4.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	4.643
Disponeret fra overført resultat	-6.227	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-6.227</b>	<b>4.643</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	983.250	993.250
Materielle anlægsaktiver i alt	983.250	993.250
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>983.250</b>	<b>993.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	5.867	15.727
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.867</b>	<b>15.727</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>989.117</b>	<b>1.008.977</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2018	2017
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.584	4.643
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>48.416</u></b>	<b><u>54.643</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	851.068	881.713
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>851.068</u>	<u>881.713</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.283	35.121
Anden gæld	26.350	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>89.633</u>	<u>72.621</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>940.701</u></b>	<b><u>954.334</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>989.117</u></b>	<b><u>1.008.977</u></b>
<b>3 Eventualposter</b>		

**Noter**

	1/1 - 31/12 2018	22/3 - 31/12 2017
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.961	10.752
	<b>17.961</b>	<b>10.752</b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	881.713	911.752
Heraf forfalder inden for 1 år	-30.645	-30.039
	<b>851.068</b>	<b>881.713</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	722.175	755.371

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med New Nordic Investment ApS, CVR-nr. 36993308 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

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.

## Martin Birnbacher Thomsen

Som Direktør og dirigent  
På vegne af NNI Ejendomme  
PID: 9208-2002-2-826872614898  
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2019 kl.: 11:26:23  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Michael Johansen

Som Statsaut. revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision  
RID: 1294823037375  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2019 kl.: 08:24:13  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1b664fb9uQYX22657505

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).