



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 28¹ · 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

22. marts - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 22. marts - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. marts - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. marts - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 9. maj 2018

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 22. marts - 31. december 2017 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 9. maj 2018

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

Michael Johansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. 24695

Selskabsoplysninger

Selskabet	NNI Ejendomme ApS Søndervejen 33 6340 Kruså
	CVR-nr.: 38 51 69 22
	Regnskabsår: 22. marts - 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 bruttofortjeneste udgør 27 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 5 t.kr.

Det er selskabets første regnskabsår.

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 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).

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>22/2 - 31/12 2017</u>
Bruttofortjeneste	27.227
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.750
Driftsresultat	20.477
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.752
Resultat før skat	9.725
Skat af årets resultat	-5.082
Årets resultat	4.643
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	4.643
Disponeret i alt	4.643

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>993.250</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>993.250</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>993.250</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>15.727</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.727</u>
Aktiver i alt	<u>1.008.977</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
Anpartskapital	50.000
Overført resultat	4.643
Egenkapital i alt	<u>54.643</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>881.713</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>881.713</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.121
Anden gæld	<u>37.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>72.621</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>954.334</u>
Passiver i alt	<u>1.008.977</u>
3 Eventualposter	

Noter

	22/2 - 31/12 2017
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.752
	10.752
	<u>31/12 2017</u>
2. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	911.752
Heraf forfalder inden for 1 år	-30.039
	881.713
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Birnbacher Thomsen

Ledelse og dirigent

På vegne af: NNI Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-826872614898

IP: 212.112.148.86

2018-05-14 06:39:41Z

NEM ID 

Michael Johansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Sønderjyllands Revision

Serienummer: CVR:18061635-RID:1294823037375

IP: 5.56.151.4

2018-05-14 18:04:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EFKGY-30SOE-1ENXX-DOTTV-JPSGP-YXEGJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>