



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2023.

---

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 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 12. juli 2023

### 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 12. juli 2023

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

**Jesper Rosenvinge**  
Statsaut. revisor  
mne45950

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

NNI Ejendomme ApS  
Søndervejen 33  
6340 Kruså

CVR-nr.: 38 51 69 22  
Hjemsted: Kruså  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Martin Birnbacher Thomsen

### Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørreport 3  
6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat efter skat udgør -10 t.kr. mod -23 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger vedrørende ejendomme 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **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 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.598</b>	<b>44.271</b>
Andre driftsomkostninger	0	-57.888
<b>Driftsresultat</b>	<b>-9.598</b>	<b>-13.617</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-173	-197
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.771</b>	<b>-13.814</b>
Skat af årets resultat	0	-9.680
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.771</b>	<b>-23.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-9.771	-23.494
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.771</b>	<b>-23.494</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>108.884</u>	<u>108.387</u>
Tilgodehavender i alt	<u>108.884</u>	<u>108.387</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.181</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>108.884</u></b>	<b><u>110.568</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>108.884</u></b>	<b><u>110.568</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-12.601	-2.830
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.399</b>	<b>47.170</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.713	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	47.148	47.148
Anden gæld	22.624	16.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	71.485	63.398
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.485</b>	<b>63.398</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>108.884</b>	<b>110.568</b>

**1 Eventualposter****1. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med New Nordic Investment ApS, CVR-nr. 36993308, som er administrationselskab 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter 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 B. Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Birnbacher Thomsen

Direktør

ID: c233e9d1-fdbd-411b-9f4a-b7c9addfd7f0

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 09:26:39

Underskrevet med MitID



## Jesper Rosenvinge

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Rosenvinge

Revisor

ID: 1283257714692

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 09:27:25

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin B. Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Birnbacher Thomsen

Dirigent

ID: c233e9d1-fdbd-411b-9f4a-b7c9addfd7f0

Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 13:39:05

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 13421eYRrHZ250440620

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).