



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
T 7462 4949  
E aabenraa@revisor.dk  
W www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
*FSR - danske revisorer*

## **N. T. Ejendomme Syd ApS**

Stoltelundvej 9  
6360 Tinglev

CVR-nr. 41 14 09 25

**Årsrapport for perioden**  
**1. oktober 2022 til 30. september 2023**  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. januar 2024

---

Nick Tygesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	9
Balance 30. september 2023	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for N. T. Ejendomme Syd 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinglev, den 9. januar 2024

### Direktion

Nick Tygesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i N. T. Ejendomme Syd ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N. T. Ejendomme Syd ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 9. januar 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

N. T. Ejendomme Syd ApS  
Stoltelundvej 9  
6360 Tinglev

CVR-nr.: 41 14 09 25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Aabenraa Kommune

### Direktion

Nick Tygesen

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6a  
6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er køb og investering af udlejningsejendomme samt udlejning af bygninger.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 12.730, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 60.265.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. T. Ejendomme Syd ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendommen, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25 år	70 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>75.433</b>	<b>85.875</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-39.383	-39.383
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.050</b>	<b>46.492</b>
Finansielle indtægter	1	13.360	0
Finansielle omkostninger	2	-33.089	-44.643
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.321</b>	<b>1.849</b>
Skat af årets resultat		-3.591	297
<b>Årets resultat</b>		<b>12.730</b>	<b>2.146</b>
Overført resultat		12.730	2.146
		<b>12.730</b>	<b>2.146</b>

## Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.677.802	979.287
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>75.200</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.677.802</b></u>	<u><b>1.054.487</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.677.802</b></u>	<u><b>1.054.487</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		837.304	0
Andre tilgodehavender		746.722	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		53.278	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.933</u>	<u>3.243</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.642.237</b></u>	<u><b>3.243</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.642.237</b></u>	<u><b>3.243</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.320.039</b></u></u>	<u><u><b>1.057.730</b></u></u>

## Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>20.265</u>	<u>7.536</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>60.265</b></u>	<u><b>47.536</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>66.059</u>	<u>9.190</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>66.059</b></u>	<u><b>9.190</b></u>
Kreditinstitutter		3.430.719	979.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.216	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.739.980	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	1.056
Anden gæld		<u>12.800</u>	<u>14.035</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>7.193.715</b></u>	<u><b>1.001.004</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.193.715</b></u>	<u><b>1.001.004</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>7.320.039</b></u>	<u><b>1.057.730</b></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>13.360</u>	<u>0</u>
	<b><u>13.360</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	696
Andre finansielle omkostninger	<u>33.089</u>	<u>43.947</u>
	<b><u>33.089</u></b>	<b><u>44.643</u></b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N. T. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 2.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 5.677.

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.

## Nick Tygesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nick Tygesen

Direktør

ID: c5dd5887-3010-48a7-817a-989f02e67c30

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2024 kl.: 15:17:47

Underskrevet med MitID



## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 11:20:32

Underskrevet med MitID



## Nick Tygesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nick Tygesen

Dirigent

ID: c5dd5887-3010-48a7-817a-989f02e67c30

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2024 kl.: 11:45:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 21b0c2WhWS251475002

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).