



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: sr@srrevision.dk

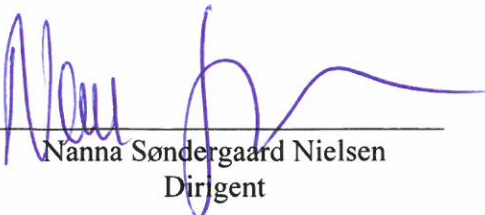
Web: www.srrevision.dk

**Nanna Holding ApS
Spjellerupvej 27C
4653 Karise**

**Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020**

(CVR-nr. 41 57 97 73)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2021



Nanna Søndergaard Nielsen
Dirigent

Kundenr.: 2577

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 9
Resultatopgørelse 1. januar 2020 til 31. december 2020	side 10
Balance pr. 31. december 2020	side 11 - 12
Noter	side 13 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nanna Holding ApS
Spjellerupvej 27C
4653 Karise

CVR-nr.: 41 57 97 73
Stiftet: 1. januar 2020
Hjemsted: Faxe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Tilknyttede-/associerede virksomheder

Danske Bolig ApS
JONA Udlejning ApS

Direktion

Nanna Søndergaard Nielsen

Revisor

SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 for Nanna Holding ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 28. april 2021

Direktion:



Nanna Søndergaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nanna Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nanna Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 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 revisorer's 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.

Køge, den 28. april 2021

SR Revision A/S

CVR-nr. 19 53 68 90



Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendomme samt at være holdingselskab, herunder eje aktier og anpartar i andre selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nanna Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor sammenligningstal er udeladt.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. I resultatopgørelsen medtages modersvirksomhedens andel af tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat. Ændringer i tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder behandles efter "samtidighedsprincippet".

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden er forpligtet til at dække den tilknyttede/associerede virksomheds underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessum og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under gældsforpligtelser og reduceres i takt med med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	126.848	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	272.734	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	307.563	
Andre finansielle indtægter	13.424	2
Finansielle omkostninger	-41.109	
	<hr/>	
Resultat før skat	679.460	
Skat af årets resultat	-23.863	3
	<hr/>	
Årets resultat	655.597	
	<hr/> <hr/>	
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	580.297	
Overført til næste år	18.800	
	<hr/>	
I alt	655.597	
	<hr/> <hr/>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>8.840.733</u>	
I alt	<u>8.840.733</u>	4
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	726.757	5
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>327.563</u>	5
I alt	<u>1.054.320</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>9.895.053</u>	
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	158.277	
Andre tilgodehavender	992.245	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>151.011</u>	
I alt	<u>1.301.533</u>	
Likvide beholdninger	<u>78.576</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.380.109</u>	
Aktiver i alt	<u><u>11.275.162</u></u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2020</u>	Note
	kr.	
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	580.297	
Overført resultat	7.894.886	6
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>56.500</u>	
Egenkapital i alt	<u>8.571.683</u>	
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.016.478	7
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>936.297</u>	7
I alt	<u>1.952.775</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	211.683	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.979	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	116.085	
Anden gæld	221.083	
Skyldig selskabsskat	<u>174.874</u>	
I alt	<u>750.704</u>	
Gældforpligtelser i alt	<u>2.703.479</u>	
Passiver i alt	<u>11.275.162</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		9

Noter

	2020		
	kr.		
Note 1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.			
Note 2 Andre finansielle indtægter			
Renter tilknyttede virksomheder	13.424		
I alt	13.424		
Note 3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	174.874		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	-151.011		
I alt	23.863		
Note 4 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendomme			
Selskabets investeringsejendomme er både erhvervsjendomme med kontor og butik og udlejningsejendomme, beliggende i Faxe og Hårlev.			
Ejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til skønnet dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, med et afkastkrav på 6%.			
Note 5 Finansielle anlægsaktiver			
Specifikation af tilknyttede virksomheder:			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
	%	kr.	kr.
Danske Bolig ApS	100	726.757	272.734
Specifikation af associerede virksomheder:			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
	%	kr.	kr.
JONA Udlejning ApS	50	655.126	615.126
Note 6 Overført resultat			
Årets resultat			18.800
Overkurs ved emission			7.876.086
I alt			7.894.886

Noter

2020**kr.****Note 7 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.106.045,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Hæftelse ved sambeskatning**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Note 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen matr.nr. 26c, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 1.062.000,-. Der er endvidere for mellemværende med Sparekassen Kronjylland håndpantset ejerpantebrev stort kr. 1.000.000,- med pant i matr.nr. 178a og kr. 1.600.000,- med pant i matr.nr. 65a.