

**NREIM Asset Management
Denmark ApS**

**Strandgade 54
1401 København K**

CVR-nr. 43 11 76 10

**Årsrapport for 2023
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. februar 2024

Casper Falten Zelmer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NREIM Asset Management Denmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. februar 2024

Direktion

Casper Falten Zelmer
direktør

Bestyrelse

Peter Allen Jacobsen
formand

Casper Falten Zelmer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NREIM Asset Management Denmark ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NREIM Asset Management Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 1. februar 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
Statsautoriseret revisor
mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

NREIM Asset Management Denmark ApS
Strandgade 54
1401 København K

CVR-nr.: 43 11 76 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 11. marts 2022

Hjemsted: København

Bestyrelse

Peter Allen Jacobsen, formand
Casper Falten Zelmer

Direktion

Casper Falten Zelmer, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er levering af asset management ydelser indenfor fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 13.374, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 76.053.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NREIM Asset Management Denmark ApS for 2023 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Årets skat, som 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		337.684	183.673
Personaleomkostninger	1	<u>-319.552</u>	<u>-150.639</u>
Resultat før finansielle poster		18.132	33.034
Finansielle indtægter	2	566	0
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>-226</u>
Resultat før skat		18.698	32.808
Skat af årets resultat	4	<u>-5.324</u>	<u>-10.129</u>
Årets resultat		<u>13.374</u>	<u>22.679</u>
Foreslået udbytte		36.000	0
Overført resultat		<u>-22.626</u>	<u>22.679</u>
		<u>13.374</u>	<u>22.679</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	88.124
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>88.124</u>
Likvide beholdninger		<u>143.260</u>	<u>55.961</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>143.260</u>	<u>144.085</u>
Aktiver i alt		<u><u>143.260</u></u>	<u><u>144.085</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		53	22.679
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>36.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>76.053</u>	<u>62.679</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.129	0
Selskabsskat		5.324	10.129
Anden gæld		<u>40.254</u>	<u>57.277</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>67.207</u>	<u>81.406</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>67.207</u>	<u>81.406</u>
Passiver i alt		<u>143.260</u>	<u>144.085</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	22.679	0	62.679
Årets resultat	0	-22.626	36.000	13.374
Egenkapital 31. december 2023	40.000	53	36.000	76.053

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	313.864	148.504
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.688</u>	<u>2.135</u>
	<u>319.552</u>	<u>150.639</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>566</u>	<u>0</u>
	<u>566</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>226</u>
	<u>0</u>	<u>226</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>5.324</u>	<u>10.129</u>
	<u>5.324</u>	<u>10.129</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CFZ Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Casper Falten Zelmer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Falten Zelmer
Direktør
ID: 5bda9830-8e4b-4cad-841b-8da7df93c848
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 19:46:40
Underskrevet med MitID



Peter Allen Jacobsen

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:
Peter Allen Jacobsen
Bestyrelsesformand
ID: 5a74a3d3-5d23-41b8-a3ac-f5f167e99591
Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 11:41:30
Underskrevet med BankID (NO)



Casper Falten Zelmer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Falten Zelmer
Bestyrelsesmedlem
ID: 5bda9830-8e4b-4cad-841b-8da7df93c848
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 19:48:43
Underskrevet med MitID



Peter Willads

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Willads
Revisor
ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113
Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 11:48:12
Underskrevet med MitID



Casper Falten Zelmer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Casper Falten Zelmer
Dirigent
ID: 5bda9830-8e4b-4cad-841b-8da7df93c848
Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 11:49:16
Underskrevet med MitID

