

**NREIM Asset Management  
Denmark ApS**

**Strandgade 54  
1401 København K**

**CVR-nr. 43 11 76 10**

**Årsrapport for 2024  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. januar 2025

---

Casper Falten Zelmer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 28. januar 2025

### **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 2024 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 28. januar 2025

**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 2024

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 2024 udviser et overskud på kr. 18.871, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 58.925.

### **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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### 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>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>298.664</b>	<b>337.684</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-273.666</u>	<u>-319.552</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>24.998</b>	<b>18.132</b>
Finansielle indtægter	2	<u>385</u>	<u>566</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.383</b>	<b>18.698</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.512</u>	<u>-5.324</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.871</u></b>	<b><u>13.374</u></b>
Foreslået udbytte		18.925	36.000
Overført resultat		<u>-54</u>	<u>-22.626</u>
		<b><u>18.871</u></b>	<b><u>13.374</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.915	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>51.915</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>172.463</u>	<u>143.260</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>224.378</u>	<u>143.260</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>224.378</u></u>	<u><u>143.260</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		0	53
Foreslået udbytte for regnskabsåret		18.925	36.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>58.925</u></b>	<b><u>76.053</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.000	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.453	10.129
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.531	0
Selskabsskat		6.512	5.324
Anden gæld		66.957	40.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>165.453</u></b>	<b><u>67.207</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>165.453</u></b>	<b><u>67.207</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>224.378</u></b>	<b><u>143.260</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	54	36.000	76.054
Betalt ordinært udbytte	0	0	-36.000	-36.000
Årets resultat	0	-54	18.925	18.871
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>18.925</b>	<b>58.925</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	268.812	313.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.854</u>	<u>5.688</u>
	<b><u>273.666</u></b>	<b><u>319.552</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>385</u>	<u>566</u>
	<b><u>385</u></b>	<b><u>566</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>6.512</u>	<u>5.324</u>
	<b><u>6.512</u></b>	<b><u>5.324</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CFZ Holding ApS (Administrationsselskab) 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: 30-01-2025 kl.: 12:24:20

Underskrevet med MitID



## Casper Falten Zelmer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Falten Zelmer

Bestyrelsesmedlem

ID: 5bda9830-8e4b-4cad-841b-8da7df93c848

Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 12:24:20

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: 03-02-2025 kl.: 10:45:55

Underskrevet med BankID (NO)



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 10:47:37

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: 03-02-2025 kl.: 13:21:47

Underskrevet med MitID

