



**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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

---

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 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 28. juni 2022

### **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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 28. juni 2022

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Jesper Rosenvinge**

Statsaut. revisor  
mne45950

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NNI Ejendomme ApS Søndervejen 33 6340 Kruså
	CVR-nr.: 38 51 69 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Birnbacher Thomsen
<b>Revisor</b>	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 -23 t.kr. mod 13 t.kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sin ejendom og indfriet sine langfristede gældsforpligtelser. Årets resultat er påvirket negativt heraf med 58 t.kr.

## 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>44.271</b>	<b>45.821</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-10.000
Andre driftsomkostninger	-57.888	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-13.617</b>	<b>35.821</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-197	-16.736
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.814</b>	<b>19.085</b>
Skat af årets resultat	-9.680	-5.962
<b>Årets resultat</b>	<b>-23.494</b>	<b>13.123</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	13.123
Disponeret fra overført resultat	-23.494	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-23.494</b>	<b>13.123</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>978.250</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>978.250</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>978.250</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.860
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>108.387</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>108.387</u>	<u>7.860</u>
Likvide beholdninger	<u>2.181</u>	<u>9.093</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>110.568</u></b>	<b><u>16.953</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>110.568</u></b>	<b><u>995.203</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.830	20.664
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>47.170</u></b>	<b><u>70.664</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>787.909</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>787.909</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	31.895
	Gæld til tilknyttede virksomheder	47.148	68.385
	Anden gæld	16.250	36.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>63.398</u>	<u>136.630</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>63.398</u></b>	<b><u>924.539</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>110.568</u></b>	<b><u>995.203</u></b>
<b>3</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	16.736
Andre finansielle omkostninger	<u>197</u>	<u>0</u>
	<u><b>197</b></u>	<u><b>16.736</b></u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>2. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	0	819.804
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-31.895</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>787.909</b></u>

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med New Nordic Investment ApS, CVR-nr. 36993308 som administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

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 Birnbacher Thomsen

Som Direktør/dirigent  
På vegne af NNI Ejendomme ApS  
PID: 9208-2002-2-826872614898  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 10:47:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jesper Rosenvinge

Som Revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision  
RID: 1283257714692  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 10:58:04  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9f8a2dvwzNSs247939419

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).