

NDN Ejendom ApS

c/o Niels Dahl Nielsen, Vesterhusvej 17 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 58 59

Årsrapport for 2024

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 19/3 2025.



Dirigent
Niels Dahl Nielsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for NDN Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 19. marts 2025

Direktion



Niels Dahl Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i NDN Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NDN Ejendom ApS for 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

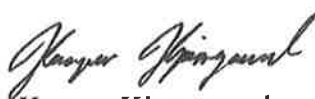
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 19. marts 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet ejendomsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med NDN Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år, til en restværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år med en scrapværdi på 50%.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

Note	2024	2023
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttofortjeneste	213.748	71.559
Udgifter		
Afskrivninger	<u>-89.240</u>	<u>-89.240</u>
Resultat før finansiering	124.508	-17.681
Finansielle indtægter	425	19.719
Finansielle udgifter	-15.793	-24.970
Finansielle udgifter, koncern	<u>-75.240</u>	<u>-70.258</u>
Resultat før skat	33.900	-93.190
1 Beregnet selskabsskat	<u>-7.462</u>	<u>20.502</u>
Årets resultat	<u><u>26.438</u></u>	<u><u>-72.688</u></u>
Resultatdisponering		
Overført til næste år	26.438	-72.688
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>26.438</u></u>	<u><u>-72.688</u></u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
AKTIVER		
Driftsmidler	0	0
Ejendom	<u>2.977.791</u>	<u>3.067.031</u>
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.977.791</u>	<u>3.067.031</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>2.977.791</u>	 <u>3.067.031</u>
 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	 4.737	 32.701
Andre tilgodehavender	<u>1.010</u>	<u>81.562</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.747</u>	<u>114.263</u>
 Likvide beholdninger i alt	 <u>155.198</u>	 <u>142.225</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>160.945</u>	 <u>256.488</u>
 Aktiver i alt	 <u>3.138.736</u>	 <u>3.323.519</u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	476.327	449.889
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>601.327</u>	<u>574.889</u>
1	Udskudt skat	<u>203.269</u>	<u>191.070</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>203.269</u>	<u>191.070</u>
	Gæld til anpartshaver	0	546.412
	Deposita	<u>181.080</u>	<u>180.000</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>181.080</u>	<u>726.412</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
	Kreditorer	14.104	2.807
	Gæld til koncernforbundne selskaber	1.986.928	1.817.270
	Bankgæld	0	471
	Anden gæld	<u>152.028</u>	<u>10.600</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.153.060</u>	<u>1.831.148</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.334.140</u>	<u>2.557.560</u>
	Passiver i alt	<u>3.138.736</u>	<u>3.323.519</u>
4	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2024	125.000	449.889	0	574.889
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	26.438	0	26.438
Egenkapital pr. 31/12 2024	<u>125.000</u>	<u>476.327</u>	<u>0</u>	<u>601.327</u>

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
1 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-4.737	-32.701
Udskudt skat, regulering	12.199	12.199
	<u>7.462</u>	<u>-20.502</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>203.269</u>	<u>191.070</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024	109.820	4.461.990
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2024	<u>109.820</u>	<u>4.461.990</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024	109.820	1.394.959
Afskrivninger i året	0	89.240
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2024	<u>109.820</u>	<u>1.484.199</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2024	<u>0</u>	<u>2.977.791</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.950.000.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 310.000 til betaling efter 5 år.

4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med NDN Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, ud over dem, der fremgår af årsrapporten.