


ND Bolig A/S

Persillegade 6, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 29 79 36 89



Årsrapport for 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2015

Som dirigent:

.....
Leif Nissen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Andre driftsindtægter	11
Personaleomkostninger	12
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	12
Finansielle omkostninger	12
Skat af årets resultat	12
Materielle anlægsaktiver	13
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14
Aktiekapital	14
Langfristede gældsforpligtelser	14
Sikkerhedsstillelser	15
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	15
Nærtstående parter	15

Oplysninger om selskabet

Navn	ND Bolig A/S
Adresse, postnr., by	Persillegade 6, 6200 Aabenraa
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Ole Nissen, formand Hans Henrik Damgaard Leif Nissen Jan Nissen
Direktion	Hans Henrik Damgaard
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne og de tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 20.700.000 kr. pr. 30. september 2014. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af foreliggende forudsætninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav på 7% kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1,0%-point til 8% vil dagsværdien af ejendommen Tøndervej 11 falde med 1.268.107 kr. og Persillegade 6 vil falde med 445.386 kr. Et fald i afkastprocenten på 1,0%-point til 6% vil medføre en stigning i dagsværdien af Tøndervej 11 på 1.690.810 kr. og en stigning af Persillegade 6 på 593.847 kr.

Værdien af Stegholt 11 er værdiansat til 7.200.000 kr. Der er ikke foretaget markedsværdiberegning af denne ejendom, da lejemålene er tidsbegrænsede som følge af planer om et større alment boligbyggeri.

Der er endvidere positive forventninger til udarbejdelsen af lokalplaner for to ejendomme i datterselskabet HCT ApS på adressen Tøndervej 7 samt Stegholt 8. Der arbejdes stadig på et salg af ejendommen Stegholt 11 til et alment boligselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på 480.132 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en negativ egenkapital på 114.087 kr.

Selskabets har opnået tilsagn fra selskabets pengeinstitut om finansiering af driften et år frem, hvorefter aftalen skal genforhandles.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Der er positive forventninger til den af Åbenrå Kommune godkendte lokalplan, der muliggør de planlagte projekter for alle koncernens ejendomme. Lokalplanen er i øjeblikket i offentlig høring og vil give mulighed for etablering af dagligvarebutikker på op til 1.500 m² på 3 af koncernens ejendomme, Tøndervej 7 og 11, samt Stegholt 8a. Endvidere bliver det muligt at opføre op til 9100m² meget attraktivt beliggende boliger på Tøndervej 1b og Stegholt 11.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for ND Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. februar 2015

Direktionen:

.....
Hans Henrik Damgaard

Bestyrelsen:

.....
Ole Nissen
formand

.....
Hans Henrik Damgaard

.....
Leif Nissen

.....
Jan Nissen

Til kapitalejerne i ND Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ND Bolig A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 28. februar 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Holger Simonsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste	1.597.085	901.616
3 Personaleomkostninger	-375.459	-557.445
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	-11.207
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	300.000
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	0	-37.507
Resultat af ordinær primær drift	1.221.626	595.457
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	303.105	545.894
Finansielle indtægter	0	2.069
5 Finansielle omkostninger	-1.851.482	-1.638.655
Resultat før skat	-326.751	-495.235
6 Skat af årets resultat	-153.381	258.125
Årets resultat	-480.132	-237.110
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-480.132	-237.110
	-480.132	-237.110

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	20.700.000	20.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Materielle anlægsaktiver	<u>20.700.000</u>	<u>20.700.000</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.931.971</u>	<u>3.628.866</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>3.931.971</u>	<u>3.628.866</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.631.971</u>	<u>24.328.866</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.973	29.384
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	829.737	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	149.026
Udsudte skatteaktiver	0	4.355
Periodeafgrænsningsposter	<u>60.807</u>	<u>54.368</u>
Tilgodehavender	<u>902.517</u>	<u>237.133</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>902.517</u>	<u>237.133</u>
Aktiver i alt	<u>25.534.488</u>	<u>24.565.999</u>

Balance pr. 30. september

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
9 Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-614.087</u>	<u>-133.955</u>
Egenkapital i alt	<u>-114.087</u>	<u>366.045</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.663.321</u>	<u>9.369.183</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.663.321</u>	<u>9.369.183</u>
10 Kortfristet del af langfristet gæld	341.985	609.927
Kreditinstitutter i øvrigt	13.973.973	12.482.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.371.986	1.464.934
Anden gæld	<u>297.309</u>	<u>273.730</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>15.985.254</u>	<u>14.830.771</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>25.648.575</u>	<u>24.199.954</u>
Passiver i alt	<u>25.534.488</u>	<u>24.565.999</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2013	500.000	-133.955	366.045
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-480.132</u>	<u>-480.132</u>
Egenkapital pr. 30/9 2014	<u>500.000</u>	<u>-614.087</u>	<u>-114.087</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ND Bolig A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Selskabet har tilvalgt at anvende indre værdi metoden fra regnskabsklassen C ved indregning og måling af kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede indtægter og omkostninger i året, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede resultat udtrykker et "normaliseret" driftsresultat, og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (7% for 2013/14, 7% for 2012/13).

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

2. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter tilbageførsel af nedskrivning af tilgodehavende hos Nissen Gruppen Holding ApS.

Noter

	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
3. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	372.480	550.853
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.979</u>	<u>6.592</u>
	<u>375.459</u>	<u>557.445</u>
4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>11.207</u>
	<u>0</u>	<u>11.207</u>
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	50.098	49.198
Andre finansielle omkostninger	<u>1.801.384</u>	<u>1.589.457</u>
	<u>1.851.482</u>	<u>1.638.655</u>
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>153.381</u>	<u>-258.125</u>
	<u>153.381</u>	<u>-258.125</u>

7. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris			
Saldo pr. 1/10 2013	<u>18.961.163</u>	<u>84.050</u>	<u>19.045.213</u>
Kostpris pr. 30/9 2014	<u>18.961.163</u>	<u>84.050</u>	<u>19.045.213</u>
Værdiregulering til dagsværdi			
Saldo pr. 1/10 2013	<u>1.738.837</u>		<u>1.738.837</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/9 2014	<u>1.738.837</u>		<u>1.738.837</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/10 2013		<u>84.050</u>	<u>84.050</u>
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2014		<u>84.050</u>	<u>84.050</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2014	<u>20.700.000</u>	<u>0</u>	<u>20.700.000</u>

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

(kr.)	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/10 2013	<u>3.199.074</u>
Kostpris pr. 30/9 2014	<u>3.199.074</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/10 2013	1.075.057
Andel af årets resultat	<u>303.105</u>
Opskrivninger pr. 30/9 2014	<u>1.378.162</u>
Nedskrivninger	
Saldo pr. 1/10 2013	<u>645.265</u>
Nedskrivninger pr. 30/9 2014	<u>645.265</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2014	<u><u>3.931.971</u></u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder				
	Persillegade 6, 6200			
Ejendomsselskabet Tøndervej 1 B ApS	Aabenraa	100,00	3.631.028	420.846
	Persillegade 6, 6200			
HCT ApS	Aabenraa	100,00	300.943	-117.741

9. Aktiekapital

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 5 år.

10. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.699 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

11. Sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme for 23.381 t.kr., som består af sikkerhed for gæld til selskabets og datterselskabernes pengeinstitut på 9.500 t.kr. samt sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 13.881 t.kr. Selskabet kautionerer for HCT ApS' gæld til selskabets pengeinstitut.

12. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nissen Gruppen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de sambeskattede selskaber.

Andre økonomiske forpligtelser

	30/9 2014 kr.	30/9 2013 kr.
Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:		
Leje- og leasingforpligtelser	<u>33.588</u>	<u>44.784</u>

Restløbetiden udgør 3 år.

13. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Nissen Gruppen Ejendomme ApS	Aabenraa