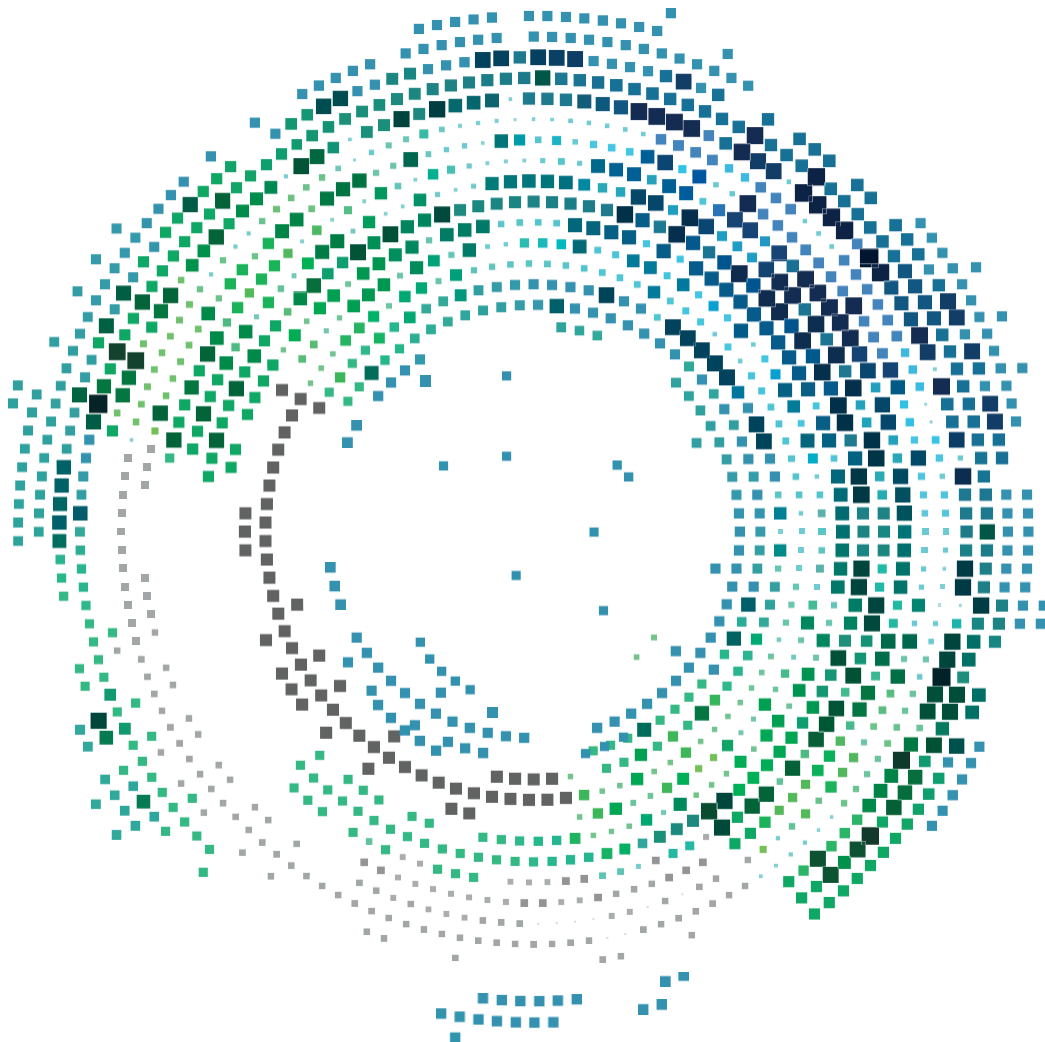




Ny-Nitrogen A/S

Vesterballevej 27
7000 Fredericia
CVR-nr. 17008013

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.05.2022

Steen Ertberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængigerevisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31.12.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ny-Nitrogen A/S

Vesterballevej 27

7000 Fredericia

CVR-nr.: 17008013

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Rolf Einar Isberg, formand

Anders Aage Schau Danneskiold Lassen

Steen Ertberg Christensen

Christian Gustav Castenskiold

Mogens Nielsen

Bent Nissen

Per Erik Daniel Larsson

Elin Terese Stormo

Lars Aage Sørensen

Direktion

Jens Jakob Roelsgaard Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ny-Nitrogen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18.05.2022

Direktion

Jens Jakob Roelsgaard Larsen

Bestyrelse

Rolf Einar Isberg
formand

Anders Aage Schau Danneskiold Lassen

Steen Ertberg Christensen

Christian Gustav Castenskiold

Mogens Nielsen

Bent Nissen

Per Erik Daniel Larsson

Elin Terese Stormo

Lars Aage Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ny-Nitrogen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ny-Nitrogen A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 18.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18520

Nikolaj Dyregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47838

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ny-Nitrogen A/S' hovedaktivitet er investering i grundarealer ved Lyngsodde i Fredericia Kommune.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er et underskud på 6.655 t.kr. og egenkapitalen ultimo er 54.123 t.kr.

Selskabet ejer et betydeligt grundareal på ca. 25 ha ved Lyngsodde. Arealet forventes udnyttet primært til erhvervsbyggeri, og ved udgangen af 2013 blev arealet medtaget i den nye kommuneplan for Fredericia Kommune, hvilket giver mulighed for udarbejdelse af en mere konkret lokalplan for områderne.

Det er selskabets hensigt at forestå en videreudvikling af arealet og på et tidspunkt sælge arealet/projektet til en eller flere interesserede købere. Der er dialog med Fredericia kommune om en erhvervsmæssig anvendelse af havneanlægget. Der foregår løbende salgsbestræbelser.

Der forventes et forbedret resultat for 2022.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

I henhold til selskabets regnskabspraksis sker der en årlig værdiregulering af arealet til dagsværdi, jf. bestemmelserne i årsregnskabslovens § 38, på baggrund af en sagkyndig vurdering. Denne værdiregulering indregnes i selskabets resultatopgørelse.

Selskabets ledelse har med hjælp fra en sagkyndig vurderingsmand værdiansat arealet til 58,6 mio.kr. ved udgangen af 2021. Det bemærkes, at der kan være usikkerhed forbundet med den vurderede dagsværdi, men at den udarbejdede vurdering er det bedst mulige skøn i det nuværende marked.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(7.427.000)	0
Andre driftsindtægter		47.804	52.548
Andre eksterne omkostninger		(872.948)	(425.910)
Bruttoresultat		(8.252.144)	(373.362)
Personaleomkostninger	2	(263.779)	(416.590)
Driftsresultat		(8.515.923)	(789.952)
Andre finansielle omkostninger		(16.556)	(22.956)
Resultat før skat		(8.532.479)	(812.908)
Skat af årets resultat	3	1.877.207	178.350
Årets resultat		(6.655.272)	(634.558)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(6.655.272)	(634.558)
Resultatdisponering		(6.655.272)	(634.558)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		58.600.000	66.027.000
Materielle aktiver	4	58.600.000	66.027.000
Anlægsaktiver		58.600.000	66.027.000
Andre tilgodehavender		81.543	11.139
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	181.350
Tilgodehavender		81.543	192.489
Likvide beholdninger		1.789.003	2.840.091
Omsætningsaktiver		1.870.546	3.032.580
Aktiver		60.470.546	69.059.580

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		6.000.000	6.000.000
Overført overskud eller underskud		48.122.709	55.777.981
Egenkapital		54.122.709	60.777.981
Udskudt skat	5	6.184.793	8.062.000
Hensatte forpligtelser		6.184.793	8.062.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		150.974	113.202
Anden gæld		12.070	106.397
Kortfristede gældsforpligtelser		163.044	219.599
Gældsforpligtelser		163.044	219.599
Passiver		60.470.546	69.059.580
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.000.000	54.777.981	60.777.981
Årets resultat	0	(6.655.272)	(6.655.272)
Egenkapital ultimo	6.000.000	48.122.709	54.122.709

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

I henhold til selskabets regnskabspraksis sker der en årlig værdiregulering af arealet til dagsværdi, jf. bestemmelserne i årsregnskabslovens § 38, på baggrund af en sagkyndig vurdering. Denne værdiregulering indregnes i selskabets resultatopgørelse.

Selskabets ledelse har med hjælp fra en sagkyndig vurderingsmand værdiansat arealet til 58,6 mio.kr. i 2021. Det bemærkes, at der kan være usikkerhed forbundet med den vurderede dagsværdi, men at den udarbejdede vurdering er det bedst mulige skøn i det nuværende marked.

Der gøres opmærksom på at den samfundsmæssige situation omkring udbruddet og spredningen af COVID-19 udgør en ikke kendt usikkerhedsfaktor i forhold til prisfastsættelse på markedsniveau. En eventuel markeds-korrektion som følge af COVID-19 er ikke medtaget i den udarbejdede vurdering.

2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	262.415	411.371
Andre omkostninger til social sikring	1.364	1.799
Andre personaleomkostninger	0	3.420
	263.779	416.590
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	(181.350)
Ændring af udskudt skat	(1.877.207)	3.000
	(1.877.207)	(178.350)

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	5.074.818
Kostpris ultimo	5.074.818
Dagsværdireguleringer primo	60.952.182
Årets dagsværdireguleringer	(7.427.000)
Dagsværdireguleringer ultimo	53.525.182
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58.600.000

Ved udgangen af 2013 blev arealet medtaget i kommuneplanen for Fredericia kommune, hvilket giver mulighed for udarbejdelse af en mere konkret lokalplan for området. Det er selskabets hensigt at forestå en videreudvikling af arealet og på et tidspunkt sælge arealet/projektet til en eller flere interesserede købere. Der er dialog med Fredericia kommune om en erhvervsmæssig anvendelse af havne anlægget.

Det er ved vurdering af dagsværdien endvidere lagt til grund, at ejendommen er en udviklingsejendom med nuværende industri og havne anlæg til opbevaring af bulk varer med tilknyttet værksted og administration, fri for lejemål og i øvrigt som ejendommen henligger og solgt på sædvanlige vilkår.

Det er tillige forudsat, at ejendommen lovligt kan anvendes til havne anlæg og øvrigt erhverv, samt at andre forhold, f.eks. lovligheden af bygninger og faciliteter, potentielle påbud, væsentlige miljømæssige belastninger og uoplyste forhold i øvrigt ikke påvirker ejendommens rentabilitet eller anvendelse væsentligt.

5 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver	6.428.000	8.062.000
Uudnyttede underskud	(243.207)	0
Udskudt skat	6.184.793	8.062.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Yara Danmark A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter blandt andet indtægter ved udlejning og bortforpagtning samt gevinst ved salg af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, elektricitet, olie, forsikringer, administration, lokaler mv

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt af en sagkyndig vurderingsmand (valuar).

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.