



**Kappelskov Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

## **ND Stengade ApS**

Axel Jarls Vej 15  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 34691134

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juli 2024

---

Necmettin Mercan  
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 4ac731Krtup251947189



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                                       | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... | 3 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....       | 10 |
| Balance .....                 | 11 |
| Noter .....                   | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for ND Stengade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. juli 2024

Direktion

Necmettin Mercan

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Til kapitalejerne i ND Stengade ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ND Stengade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Hillerød, den 11. juli 2024

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

ND Stengade ApS  
Axel Jarls Vej 15  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 69 11 34  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(11. regnskabsår)

**Direktion**

Necmettin Mercan

**Revisor**

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i investering i ejendomme, værdipapirer og anden beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for ND Stengade ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskat, vand mm.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Da bygningerne anvendes i hovedanpartshaver virksomhed, anses disse for at være almindelige materielle anlægsaktiver og ikke investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 25 år           | 2.400.000        |

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/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.


 RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

|                                                                            | 2023     | 2022     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| BRUTTOFORTJENESTE .....                                                    | 573.891  | 576.746  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -242.805 | -242.805 |
| DRIFTSRESULTAT .....                                                       | 331.086  | 333.941  |
| Andre finansielle indtægter.....                                           | 11       | 0        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....              | 94.582   | 45.827   |
| Andre finansielle omkostninger.....                                        | -173.567 | -174.067 |
| RESULTAT FØR SKAT .....                                                    | 252.112  | 205.701  |
| Skat af årets resultat.....                                                | -109.655 | 7.195    |
| ÅRETS RESULTAT .....                                                       | 142.457  | 212.896  |
| <br>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING                                        |          |          |
| Overført resultat .....                                                    | 142.457  | 212.896  |
| DISPONERET I ALT .....                                                     | 142.457  | 212.896  |


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

|                                                   | 2023      | 2022      |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger .....                         | 5.808.414 | 6.051.219 |
| Materielle anlægsaktiver .....                    | 5.808.414 | 6.051.219 |
| ANLÆGSAKTIVER .....                               | 5.808.414 | 6.051.219 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 1.406.787 | 1.404.757 |
| Udskudt skatteaktiv .....                         | 5.914     | 58.017    |
| Tilgodehavender .....                             | 1.412.701 | 1.462.774 |
| Likvide beholdninger .....                        | 3.887     | 3.488     |
| OMSÆTNINGSAKTIVER .....                           | 1.416.588 | 1.466.262 |
| AKTIVER.....                                      | 7.225.002 | 7.517.481 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 PASSIVER

|                                                           | 2023                 | 2022                 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Virksomhedskapital .....                                  | 80.000               | 80.000               |
| Overført resultat .....                                   | 1.440.026            | 1.297.568            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   | <b>1.520.026</b>     | <b>1.377.568</b>     |
| <br>Prioritetsgæld .....                                  | <br>5.297.460        | <br>5.576.171        |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>5.297.460</b>     | <b>5.576.171</b>     |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 280.338              | 276.631              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 40.155               | 38.750               |
| Selskabsskat.....                                         | 0                    | 0                    |
| Anden gæld .....                                          | 87.023               | 248.361              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>407.516</b>       | <b>563.742</b>       |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                             | <b>5.704.976</b>     | <b>6.139.913</b>     |
| <br><b>PASSIVER .....</b>                                 | <br><b>7.225.002</b> | <br><b>7.517.481</b> |
| <br>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.    |                      |                      |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                      |                      |
| 4 Nærtstående parter                                      |                      |                      |



## NOTER

|                                          | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 5.852.802        | 5.577.798         | 280.338           | 4.165.710           |
|                                          | <u>5.852.802</u> | <u>5.577.798</u>  | <u>280.338</u>    | <u>4.165.710</u>    |

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ND-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pant i ejendommen for kr. 6.200.000, der ligger til sikkerhed for prioritetsgæld med bogført værdi pr. 31. december 2023 på kr. 5.605.470.

Der er endvidere tinglyst afgiftspantebrev på kr. 7.587.000.

**4 Nærtstående parter****Oplysning om antal beskæftigede**

Selskabet har udover en ulønnet direktør ikke haft nogen ansatte.

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.

## Necmettin Mercan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Necmettin Mercan

Direktør

ID: 0a0a7c50-c1d6-4e3c-ae17-8a3ab0f93b09

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 10:17:39

Underskrevet med MitID



## Peter Henriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Henriksen

Revisor

ID: 8d57a7e1-f10e-47ee-b2ba-bd71614b0ee8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 10:22:51

Underskrevet med MitID



## Necmettin Mercan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Necmettin Mercan

Dirigent

ID: 0a0a7c50-c1d6-4e3c-ae17-8a3ab0f93b09

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 10:31:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4ac731Krtup251947189

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).