

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

**A/S Nordsjællands Ejendoms-,  
Aktie-, Fonds- &  
Finansieringsselskab**

Skovvej 71 D  
2920 Charlottenlund

**CVR-nr. 22374117**

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023



Claus Ørskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 14. juni 2023

### Direktion



Claus Ørskov  
Direktør

### Bestyrelse



Claus Ørskov



Niels Wøldiche



Svend Peder Falk-Rønne

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Tager vi stilling til, om den 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 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.

Helsingør, den 14. juni 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Jacob Ulrikkeholm Klinkby  
Statsautoriseret revisor  
mne45875

Peter Kallermann  
Statsautoriseret revisor  
mne8285

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab Skovvej 71 D 2920 Charlottenlund CVR-nr. 22374117 Stiftelsesdato 26. juli 1944 Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Claus Ørskov, Direktør
<b>Bestyrelse</b>	Claus Ørskov Niels Wøldiche Svend Peder Falk-Rønne
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive finansieringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på -711.733 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 8.659.654 kr., og en egenkapital på 3.126.699 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for A/S Nordsjællands Ejendoms-, Aktie-, Fonds- & Finansieringsselskab for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Irlund Invest A/S koncernens danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### HENSATTE FORPLIGTELSE

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-282.605</b>	<b>-274.634</b>
Personaleomkostninger	1	-259.120	-259.120
<b>Driftsresultat</b>		<b>-541.725</b>	<b>-533.754</b>
Finansielle indtægter	2	47.520	47.520
Nedskrivning af finansielle aktiver		-55.886	-61.248
Finansielle omkostninger	3	-161.642	-142.926
<b>Resultat før skat</b>		<b>-711.733</b>	<b>-690.408</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-711.733</b>	<b>-690.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-711.733	-690.408
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-711.733</b>	<b>-690.408</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender		3.600.252	3.675.774
Periodeafgrænsningsposter		11.880	11.880
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.612.132</u>	<u>8.687.654</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>47.522</u>	<u>294.469</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>8.659.654</u>	<u>8.982.123</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.659.654</u>	<u>8.982.123</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført resultat		2.626.699	3.338.432
<b>Egenkapital</b>		<u>3.126.699</u>	<u>3.838.432</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.000	38.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.485.330	5.091.146
Anden gæld		8.625	13.920
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>5.532.955</u>	<u>5.143.691</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>5.532.955</u>	<u>5.143.691</u>
<b>Passiver</b>		<u>8.659.654</u>	<u>8.982.123</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.338.432	3.838.432
Årets resultat	0	-711.733	-711.733
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>2.626.699</b>	<b>3.126.699</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	252.880	252.880		
Pensioner	6.240	6.240		
	<b>259.120</b>	<b>259.120</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1		
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	47.520	47.520		
	<b>47.520</b>	<b>47.520</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	159.184	141.077		
Andre finansielle omkostninger	2.458	1.849		
	<b>161.642</b>	<b>142.926</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	10.740.714	10.740.714		
Kostpris ultimo	<b>10.740.714</b>	<b>10.740.714</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-10.740.714	-10.740.714		
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>-10.740.714</b>	<b>-10.740.714</b>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Puget-Vergie A/S				
CVR-nr. 28 86 28 30	Danmark	100,00	-15.486.177	-56.136
			<b>-15.486.177</b>	<b>-56.136</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.				
Saldo primo			500.000	500.000
Saldo ultimo			<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

## Noter

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Irlund Invest A/S, CVR-nr. 15 11 74 00. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Irlund Invest A/S  
Skovvej 71 D  
2920 Charlottenlund

### 10. Nærtstående parter

Virksomhedens CVR-nr.: 28 86 28 30  
Virksomhedens navn: Puget-Vergie A/S  
Virksomhedens hjemsted: Danmark