

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2017

**CVR-nr. 29 16 78 26**

**Nordic Office ApS**

**Kongedalen 3**

**2830 Virum**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2018.

---

Hauke Haas  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Nordic Office ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 27. februar 2018

**Direktion**

Hauke Helmut Haas

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i Nordic Office ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Office ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Glostrup, den 27. februar 2018

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34335

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nordic Office ApS  
Kongedalen 3  
2830 Virum

CVR-nr.: 29 16 78 26  
Stiftet: 3. november 2005  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

**Direktion**

Hauke Helmut Haas

**Revision**

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse**

Jyske Bank, Sct. Jacobsvej 4, 2750 Ballerup

**Dattervirksomhed**

Flexfood ApS, Virum

## Hovedtal

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatoppgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	571	199	-24	-32	-12
Resultat af ordinær primær drift	568	190	-24	-32	-12
Finansielle poster, netto	-885	1.302	241	605	-12
Årets resultat	-431	1.458	217	577	-26
<b>Balance:</b>					
Balancesum	1.792	2.021	535	782	474
Egenkapital	1.264	1.971	513	768	462



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af i at være holdingselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -431 t.kr. mod 1.458 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordic Office ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>571.058</b>	<b>199.126</b>
1 Personaleomkostninger	-2.597	-9.187
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>568.461</b>	<b>189.939</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.302.882
Nedskrivning af finansielle aktiver	-50.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-835.134	-550
<b>Resultat før skat</b>	<b>-316.673</b>	<b>1.492.271</b>
2 Skat af årets resultat	-114.774	-34.600
<b>Årets resultat</b>	<b>-431.447</b>	<b>1.457.671</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	275.000
Overføres til overført resultat	0	1.182.671
Disponeret fra overført resultat	-431.447	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-431.447</b>	<b>1.457.671</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	50.000
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.989	0
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	900.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>913.989</u>	<u>50.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>913.989</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	130.539
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	50.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	152.573	0
6	Udskudte skatteaktiver	0	0
	Andre tilgodehavender	0	781.069
	Tilgodehavender i alt	<u>252.573</u>	<u>961.608</u>
	Likvide beholdninger	<u>625.681</u>	<u>1.009.284</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>878.254</u></b>	<b><u>1.970.892</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.792.243</u></b>	<b><u>2.020.892</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Overført resultat	1.139.387	1.570.834
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	275.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.264.387</b>	<b>1.970.834</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Selskabsskat	118.332	10.987
Anden gæld	409.524	39.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	527.856	50.058
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>527.856</b>	<b>50.058</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.792.243</b>	<b>2.020.892</b>

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Personalemkostninger i øvrigt	2.597	9.187
	<u>2.597</u>	<u>9.187</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	114.774	10.626
Årets regulering af udskudt skat	0	23.974
	<u>114.774</u>	<u>34.600</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2017	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Nedskrivninger	-50.000	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b>	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Flexfood ApS	Virum	100 %



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	0	62.500
Tilgang i årets løb	13.989	0
Afgang i årets løb	0	-62.500
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>13.989</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger 1. januar 2017	0	-335.382
Årets tilbageførsler på afgang	0	835.382
Udbytte	0	-500.000
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>13.989</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Rubberfloor 2012 UG	Berlin	40 %
Exoffice ApS	Hellerup	25 %
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Tilgang i årets løb	900.000	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>900.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>900.000</b>	<b>0</b>
<b>6. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2017	0	23.974
Udskudt skat af årets resultat	0	-23.974
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	1.570.834	388.163
Årets overførte overskud eller underskud	-431.447	1.182.671
	<u>1.139.387</u>	<u>1.570.834</u>
<b>9. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2017	10.987	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-10.987	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	114.774	10.626
Rentetillæg	3.558	361
	<u>118.332</u>	<u>10.987</u>