



## Nordi Holding ApS

Hersegade 3A, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 30 68 98 28

## Årsrapport for 2021 (15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent



## Indhold

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.januar - 31. december 2021 for Nordi Holding 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juni 2022

Direktion:

---

Michael Willaume Andersen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.

### Til kapitalejerne i Nordi Holding ApS

#### **Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordi Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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.

---fortsættes---



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

### **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.

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. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:**

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, 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.

Holbæk, den 13. juni 2022

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne6394



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nordi Holding ApS  
Hersegade 3 A  
4000 Roskilde

Telefon 46 32 18 18

CVR.-nr.: 30 68 98 28

Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Willaume Andersen

### Revisor

Revisionsfirmaet Flemming Hansen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i datterselskab.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat efter skat udgør kr. 829.308 og anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2022

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Nordi Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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

### Resultatopgørelsen:

#### **Bruttotab**

I bruttotabet er indregnet andre eksterne omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes de forholdsmæssige andele af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige resultat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med Øernes Ejendomme ApS, DFC Ejendomme ApS, Nordi Ejendomsselskab ApS, Nordi Real Estate ApS, Nordi ApS og Sofiebjerg ApS.

Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat selskaberne imellem.

## **Balancen:**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandelen i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved nedskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler. 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 opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Balancen - fortsat:**

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## Resultatopgørelse for året 2021

	Note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
<b><u>Bruttotab</u></b>		<u>-37.048</u>	<u>-32</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>92.055</u>	<u>92</u>
<b><u>Resultat før finansielle poster m.v.</u></b>		<u>-129.103</u>	<u>-124</u>
Resultat af kapitalandele	1	1.008.920	286
Andre finansielle indtægter	2	55.872	15
Øvrige finansielle omkostninger	3	<u>136.980</u>	<u>0</u>
<b><u>Resultat før skat</u></b>		<u>798.709</u>	<u>177</u>
Skat af årets resultat	4	<u>-30.599</u>	<u>-2</u>
<b><u>Årets resultat</u></b>		<u><u>829.308</u></u>	<u><u>179</u></u>
<b><u>Resultatdisponering</u></b>			
Henlæggelse til reserve efter den indre værdis metode		1.008.920	286
Overført resultat		<u>-179.612</u>	<u>-107</u>
		<u><u>829.308</u></u>	<u><u>179</u></u>





## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
Goodwill		736.439	829
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>736.439</u>	<u>829</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	7.751.372	6.342
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>7.751.372</u>	<u>6.342</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b>		<u>8.487.811</u>	<u>7.171</u>
Sambeskatningsbidrag		464.614	125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.675.451	2.621
Tilgodehavende selskabsskat		96.599	142
Andre tilgodehavender		0	0
<b><u>Tilgodehavender</u></b>		<u>3.236.664</u>	<u>2.888</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b>		<u>2.754</u>	<u>5</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b>		<u>3.239.418</u>	<u>2.893</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b>		<u>11.727.229</u>	<u>10.064</u>





## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
Selskabskapital		125.000	125
Reserve efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		2.716.747	1.887
<b><u>Egenkapital i alt</u></b>		<b><u>2.841.747</u></b>	<b><u>2.012</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.071.074	6.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.294	58
Skyldig sambeskatningsbidrag		464.614	125
Anden gæld		1.285.500	1.288
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b>		<b><u>8.885.482</u></b>	<b><u>8.052</u></b>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b>		<b><u>8.885.482</u></b>	<b><u>8.052</u></b>
<b><u>Passiver i alt</u></b>		<b><u>11.727.229</u></b>	<b><u>10.064</u></b>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitalopgørelse

Selskabets selskabskapital består af kapitalandele á kr. 1.000 eller multipla heraf. Der er ikke udstedt ejerbeviser. Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Reserve efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2021	125.000	0	1.887.439	2.012.439
Overført til reserve efter den indre værdis metode		1.008.920		1.008.920
Overført af årets resultat			-179.612	-179.612
Overført til overført resultat		-1.008.920	1.008.920	0
Egenkapital pr. 31/12 2021	125.000	0	2.716.747	2.841.747

## Noter til årsregnskabet for 2021

### Note 1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	<u>Andel i kapital</u>	<u>Egenkapital pr. 31/12 2021</u>	<u>Resultat</u>
Sofiebjerg ApS	61,53%	<u>12.597.712</u>	<u>1.638.830</u>
Egenkapitalen:			
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021			20.309.451
Tilgang 2021			<u>400.000</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2021			<u>20.709.451</u>
Reguleringer pr. 1. januar 2021			-13.966.999
Andel af årets resultat af kapitalandele			<u>1.008.920</u>
Reguleringer pr. 31. december 2021			<u>-12.958.079</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2021			<u>7.751.372</u>
Hjemsted			<u>4000 Roskilde</u>
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	i 1.000 kr.

### Note 2. Andre finansielle indtægter:

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	52.442	0
Andre finansielle indtægter	<u>3.430</u>	<u>15</u>
	<u>55.872</u>	<u>15</u>

### Note 3. Øvrige finansielle omkostninger:

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	135.165	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.815</u>	<u>0</u>
	<u>136.980</u>	<u>0</u>

### Note 4. Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat	-30.599	-2
Selskabsskat, regulering tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-30.599</u>	<u>-2</u>

### Note 5. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har afgivet indstående for de øvrige virksomheders mellemværende indenfor koncernen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Willaume Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-06-24 12:40:36 UTC

NEM ID 

## Flemming Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-392379157267

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-27 08:05:12 UTC

NEM ID 

## Michael Willaume Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-623062407854

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-06-27 08:11:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3VFHK-OZGYD-CTUVK-DDPA4-3AWME-061F6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>