

# **NORDISKE EJENDOMME ApS**

Kildehjørnet 4  
4684 Holmegaard

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/08/2020**

---

**Kenneth MacAlpine**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            NORDISKE EJENDOMME ApS  
                                  Kildehjørnet 4  
                                  4684 Holmegaard

e-mailadresse:        nordiske.ejendomme@hotmail.com

CVR-nr:                32473792

Regnskabsår:        01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for NORDISKE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 31/08/2020

## Direktion

Leif Viktor Hansen

Kenneth MacFarlane MacAlpine

## Bestyrelse

Leif Viktor Hansen

Kenneth MacFarlane MacAlpine

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er, at købe, administrere samt udleje enkeltstående lejligheder.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på tkr. 2.719. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.975.999</b>	<b>1.992.769</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.975.999</b>	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-4.892.617	
Andre finansielle indtægter .....		2.559	4.730
Andre finansielle omkostninger .....		-572.014	-621.758
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-3.486.073</b>	<b>1.375.741</b>
Skat af årets resultat .....		-309.430	-316.734
Andre skatter .....		1.076.068	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-2.719.435</b>	<b>1.059.007</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....			-200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-3.816.241	
Overført resultat .....		1.096.806	859.007
<b>I alt .....</b>		<b>-2.719.435</b>	<b>1.059.007</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		24.845.383	29.090.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.845.383</b>	<b>29.090.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		98.171	98.171
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>98.171</b>	<b>98.171</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>24.943.554</b>	<b>29.188.171</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		112.157	37.461
Andre tilgodehavender .....			904.875
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>112.157</b>	<b>942.336</b>
Likvide beholdninger .....		220.753	275.989
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>332.910</b>	<b>1.218.325</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>25.276.464</b>	<b>30.406.496</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		617.745	4.433.986
Overført resultat .....		3.382.103	2.285.298
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.124.848</b>	<b>6.844.284</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		174.236	1.250.612
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>174.236</b>	<b>1.250.612</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.838.932	16.093.262
Ansvarlig lånekapital .....		2.477.500	3.777.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.316.432</b>	<b>19.870.762</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		250.000	243.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		81.362	71.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		13.527	86.598
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		93.615	90.403
Skyldig selskabsskat .....		217.430	232.964
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			2.904
Deposita .....		2.005.014	1.713.928
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.660.948</b>	<b>2.440.838</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>20.977.380</b>	<b>22.311.600</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>25.276.464</b>	<b>30.406.496</b>



# Noter

## **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret