

NORDIC PARK A/S

Kirkevej 43
3230 Græsted
CVR-nr. 33242700

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Jeanette Starup Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NORDIC PARK A/S

Kirkevej 43

3230 Græsted

CVR-nr.: 33242700

Hjemsted: Gribskov

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Christina Søberg Petersen

Jeanette Starup Petersen

Emilie Starup Petersen

Direktion

Jeanette Starup Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for NORDIC PARK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 31.05.2019

Direktion

Jeanette Starup Petersen

Bestyrelse

Christina Søberg Petersen

Jeanette Starup Petersen

Emilie Starup Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NORDIC PARK A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NORDIC PARK A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 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 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 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.

København, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i køb, udvikling samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et underskud på 6.878 t.kr. mod sidste års underskud på 5.339 t.kr. Selskabets egenkapital udgør pr. balancedagen 2.962 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer og kræver således ikke tilgodehavendet indfriet, med mindre det er likviditetsmæssigt forsvarligt. Erklæringen er gældende frem til 30. juni 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		966.508	121
Personaleomkostninger	1	(2.554.585)	(2.568)
Af- og nedskrivninger		<u>(729.931)</u>	<u>(1.569)</u>
Driftsresultat		(2.318.008)	(4.016)
Andre finansielle indtægter		400	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.571.023)	(1.666)
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.246)</u>	<u>(1)</u>
Resultat før skat		(3.889.877)	(5.683)
Skat af årets resultat	2	<u>(2.987.836)</u>	<u>344</u>
Årets resultat		<u>(6.877.713)</u>	<u>(5.339)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(6.877.713)</u>	<u>(5.339)</u>
		<u>(6.877.713)</u>	<u>(5.339)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		34.713.076	35.436
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>7</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>34.713.076</u>	<u>35.443</u>
 Anlægsaktiver		 <u>34.713.076</u>	 <u>35.443</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.930	103
Udskudt skat		0	3.127
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.326</u>	<u>55</u>
Tilgodehavender		<u>75.256</u>	<u>3.285</u>
 Likvide beholdninger		 <u>175</u>	 <u>35</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>75.431</u>	 <u>3.320</u>
 Aktiver		 <u>34.788.507</u>	 <u>38.763</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		503.000	502
Overført overskud eller underskud		<u>2.458.611</u>	<u>(4.663)</u>
Egenkapital		<u>2.961.611</u>	<u>(4.161)</u>
Udskudt skat		<u>317.144</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>317.144</u>	<u>0</u>
Bankgæld		197	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.061	179
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.045.074	42.074
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.400	3
Anden gæld		382.020	368
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>300</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>31.509.752</u>	<u>42.924</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.509.752</u>	<u>42.924</u>
Passiver		<u>34.788.507</u>	<u>38.763</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	502.000	(4.662.676)	(4.160.676)
Kapitalforhøjelse	1.000	0	1.000
Overført fra overkurs	0	13.999.000	13.999.000
Årets resultat	0	(6.877.713)	(6.877.713)
Egenkapital ultimo	503.000	2.458.611	2.961.611

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.241.360	2.227
Pensioner	305.521	256
Andre omkostninger til social sikring	141.370	119
Andre personaleomkostninger	<u>(133.666)</u>	<u>(34)</u>
	<u>2.554.585</u>	<u>2.568</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>7</u>	<u>8</u>
	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>2.987.836</u>	<u>(344)</u>
	<u>2.987.836</u>	<u>(344)</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	<u>39.030.977</u>	<u>4.224.973</u>
Kostpris ultimo	<u>39.030.977</u>	<u>4.224.973</u>
Af- og nedskrivninger primo	(3.594.882)	(4.218.061)
Årets afskrivninger	<u>(723.019)</u>	<u>(6.912)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(4.317.901)</u>	<u>(4.224.973)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>34.713.076</u>	<u>0</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Keglekær ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet leasingforpligtelse pr. balancedagen på 399 t.kr.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev nom. 30.000 t.kr. i materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.