



## NORDIC PARK A/S

Kirkevej 43  
3230 Græsted  
CVR-nr. 33242700

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2022

---

**Jeanette Starup Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

NORDIC PARK A/S

Kirkevej 43

3230 Græsted

CVR-nr.: 33242700

Hjemsted: Gribskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Christina Søberg Petersen, formand

Emilie Starup Petersen

Jeanette Starup Petersen

## Direktion

Jeanette Starup Petersen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 29.06.2022

## Direktion

**Jeanette Starup Petersen**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Christina Søberg Petersen**

formand

**Emilie Starup Petersen**

**Jeanette 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

### **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.

Odense, den 29.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Damgaard Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 realiseret et underskud på 2.877 t.kr. mod sidste års underskud på 4.176 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 2023.

Selskabet har i 2021 været væsentlig påvirket af COVID-19, som følge af den nationale nedlukning i starten af året. Den nationale nedlukning har ført til udskydelse af arrangementer. COVID-19s påvirkning på 2022 afhænger af genåbningsplaner og forsamlingsforbud.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>(605.300)</b>	<b>(548.915)</b>
Personaleomkostninger	2	(1.617.498)	(2.203.459)
Af- og nedskrivninger		(788.188)	(784.946)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.010.986)</b>	<b>(3.537.320)</b>
Andre finansielle indtægter		1.611	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.156.663)	(1.037.563)
Andre finansielle omkostninger		(2.310)	(2.039)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(4.168.348)</b>	<b>(4.576.922)</b>
Skat af årets resultat	3	1.290.799	400.946
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.877.549)</b>	<b>(4.175.976)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.877.549)	(4.175.976)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.877.549)</b>	<b>(4.175.976)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		32.580.789	33.304.778
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		260.102	213.782
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>32.840.891</b>	<b>33.518.560</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.840.891</b>	<b>33.518.560</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.500	12.409
Andre tilgodehavender		156.479	76.643
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.193.458	297.921
Periodeafgrænsningsposter		36.713	60.152
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.393.150</b>	<b>447.125</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>603</b>	<b>67</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.393.753</b>	<b>447.192</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.234.644</b>	<b>33.965.752</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		503.000	503.000
Overført overskud eller underskud		1.725.252	4.602.801
<b>Egenkapital</b>		<b>2.228.252</b>	<b>5.105.801</b>
Udskudt skat		26.000	140.431
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>26.000</b>	<b>140.431</b>
Anden gæld		0	110.678
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>110.678</b>
Bankgæld		0	127
Modtagne forudbetalinger fra kunder		621.596	617.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.134	43.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.936.650	27.641.204
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	16.969
Anden gæld		309.012	289.410
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.980.392</b>	<b>28.608.842</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.980.392</b>	<b>28.719.520</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.234.644</b>	<b>33.965.752</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	503.000	4.602.801	5.105.801
Årets resultat	0	(2.877.549)	(2.877.549)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>503.000</b>	<b>1.725.252</b>	<b>2.228.252</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

Selskabet har i 2021 modtaget COVID-19 kompensation som indgår i bruttofortjenesten med et samlet beløb på 58.751 kr.

## 2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	1.379.664	1.894.404
Pensioner	119.700	178.554
Andre omkostninger til social sikring	108.214	106.303
Andre personaleomkostninger	9.920	24.198
	<b>1.617.498</b>	<b>2.203.459</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>4</b>	<b>6</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(114.431)	(103.025)
Regulering vedrørende tidligere år	17.090	0
Refusion i sambeskatning	(1.193.458)	(297.921)
	<b>(1.290.799)</b>	<b>(400.946)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	39.069.777	4.529.759
Tilgange	0	110.520
Afgange	0	(4.224.972)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.069.777</b>	<b>415.307</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.764.999)	(4.315.977)
Årets afskrivninger	(723.989)	(64.200)
Tilbageførsel ved afgang	0	4.224.972
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.488.988)</b>	<b>(155.205)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.580.789</b>	<b>260.102</b>

## **5 Eventualforpligtelser**

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

## **6 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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 aktiver.

**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.

**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 aktiver**

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 aktiver 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.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.