

**Nordisk Inv. ApS**  
c/o Leon Sass  
Jernbæk Alle 5 Ramløse  
3200 Helsingør  
CVR-nr. 34 72 19 71

**Årsrapport for perioden**  
**1. oktober 2021 til 30. september 2022**  
**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. marts 2023

---

Leon Sass  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Balance pr. 30. september 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Nordisk Inv. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gribskov, den 29. marts 2023

### Direktion

Leon Sass  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Nordisk Inv. ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Nordisk Inv. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 29. marts 2023

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33231

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nordisk Inv. ApS c/o Leon Sass Jernbæk Alle 5 Ramløse 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 34 72 19 71
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 15. oktober 2012
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Gribskov
<b>Direktion</b>	Leon Sass, direktør
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 729.070, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.316.022.

Selskabet har i lighed med tidligere år tabt hele selskabskapitalen og selskabets gæld overstiger aktiverne. Gældens størrelse er påvirket af et større mellemværende til ejerkredsen.

Ejerkredsen har underskrevet en tilbagetrædelseserklæringen overfor dets tilgodehavende på t.kr. 2.167.

Endvidere har ejerkredsen afgivet støtteerklæring.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens opfattelse at der ikke hersker usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Der henvises herudover til note 1 "selskabets fortsatte drift."

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordisk Inv. ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabet ikke specificerer de poster, som til sammen udgør bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse****1. oktober 2021 - 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.311</b>	<b>-34.433</b>
Finansielle indtægter		0	3.082
Finansielle omkostninger	2	<u>-871.323</u>	<u>-415.742</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-887.634</b>	<b>-447.093</b>
Skat af årets resultat		<u>158.564</u>	<u>32.449</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-729.070</u></b>	<b><u>-414.644</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-729.070</u>	<u>-414.644</u>
		<b><u>-729.070</u></b>	<b><u>-414.644</u></b>

**Balance pr. 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Aktiver</b>			
Selskabsskat		0	33.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>195.264</u>	<u>32.449</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>195.264</u></b>	<b><u>65.449</u></b>
Værdipapirer	3	<u>116.123</u>	<u>857.793</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>116.123</u></b>	<b><u>857.793</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>19.368</u></b>	<b><u>21.306</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>330.755</u></b>	<b><u>944.548</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>330.755</u></u></b>	<b><u><u>944.548</u></u></b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-2.396.022</u>	<u>-1.666.952</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>-2.316.022</u></b>	<b><u>-1.586.952</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.010.736	728.476
Anden gæld		374.227	353.453
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>1.155.761</u>	<u>1.091.602</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>2.540.724</u></b>	<b><u>2.173.531</u></b>
Banker		38.643	294.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	10.000
Anden gæld		<u>56.160</u>	<u>53.390</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>106.053</u></b>	<b><u>357.969</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.646.777</u></b>	<b><u>2.531.500</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>330.755</u></b>	<b><u>944.548</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	-1.666.952	-1.586.952
Årets resultat	0	-729.070	-729.070
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-2.396.022</b>	<b>-2.316.022</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets resultatopgørelse for 2021-22 udviser underskud på t.kr. 729 , og balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 2.316 hvorfor selskabskapitalen er tabt .

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Udover brug af den likviditet, som selskabet i øjeblikket har til rådighed, har kapitalejerne afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet de næste 12. mdr., hvori kapitalejerne forpligter sig til at bidrage med yderligere likviditet i det omfang, det måtte være nødvendigt, således at den for driften likviditet vil være tilstede.

Yderligere har 3.mand afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor tilgodehavende på t.kr. 374.

På den baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder de næste 12. mdr. frem, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.709	47.876
Andre finansielle omkostninger	831.515	367.866
Kursreguleringer omkostninger	99	0
	<b><u>871.323</u></b>	<b><u>415.742</u></b>
<b>3 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>116.123</u>	<u>857.793</u>
<b>Dagsværdi af børsnoterede aktier, ultimo</b>	<b><u>116.123</u></b>	<b><u>857.793</u></b>

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelse udgør t.kr. - 742.

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	728.476	1.010.736	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.091.602	1.155.761	0	0
Anden gæld	353.453	374.227	0	0
	<b>2.173.531</b>	<b>2.540.724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement er der stillet sikkerhed i selskabets beholdning af værdipapirer.