

# **Nordic Housing DK ApS**

**Philip Heymans Alle 3, 2., 2900 Hellerup**

**CVR-nr. 35 05 26 90**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2018.

---

**Bo Hanemann Sander**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Nordic Housing DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. juli 2018

### **Direktion**

Bo Hannemann Sander

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Nordic Housing DK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordic Housing DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nærværende regnskab foreligger i udkast ud fra modtaget bogføringsbalance. Regnskabet indeholder endnu ikke de nødvendige reguleringer og tilpasninger.

København, den 6. juli 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Jan Tønnesen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9459

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nordic Housing DK ApS  
Philip Heymans Alle 3, 2.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 05 26 90  
Stiftet: 4. marts 2013  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bo Hannemann Sander

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Associeret virksomhed**

NordicRent ApS, Hørsholm

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at formidle, administrere og udleje boliger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.772.021 kr. mod 2.536.742 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.672 kr. mod 1.064 kr. sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Nordic Housing DK ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer på de enkelte igangværende arbejder. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte igangværende arbejder.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.772.021</b>	<b>2.536.742</b>
1 Personaleomkostninger	-2.749.578	-2.515.050
<b>Driftsresultat</b>	<b>22.443</b>	<b>21.692</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-12.743	-6.746
<b>Resultat før skat</b>	<b>9.700</b>	<b>14.946</b>
2 Skat af årets resultat	-6.028	-13.882
<b>Årets resultat</b>	<b>3.672</b>	<b>1.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.672	1.064
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.672</b>	<b>1.064</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	25.000	0
Deposita	293.378	41.013
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>318.378</u>	<u>41.013</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>318.378</u></b>	<b><u>41.013</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.778.815	447.322
Igangværende arbejder for fremmed regning	386.381	326.982
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	100.000	0
Andre tilgodehavender	29.237	30.500
Periodeafgrænsningsposter	56.846	7.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.351.279</u>	<u>811.804</u>
Likvide beholdninger	<u>1.390.994</u>	<u>1.374.141</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.742.273</u></b>	<b><u>2.185.945</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.060.651</u></b>	<b><u>2.226.958</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	-66.722	-70.394
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.278</u></b>	<b><u>9.606</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	577.090	249.391
Selskabsskat	4.028	13.882
Anden gæld	3.466.255	1.954.079
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.047.373</u>	<u>2.217.352</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.047.373</u></b>	<b><u>2.217.352</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.060.651</u></b>	<b><u>2.226.958</u></b>

**6 Eventualposter**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.670.145	2.460.425
Pensioner	45.621	23.059
Andre omkostninger til social sikring	15.117	14.255
Personaleomkostninger i øvrigt	18.695	17.311
	<b>2.749.578</b>	<b>2.515.050</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	6
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	6.028	13.882
	<b>6.028</b>	<b>13.882</b>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2017	0	0
Tilgang i årets løb	25.000	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Nordic Housing DK ApS
NordicRent ApS, Hørsholm	50 %	50.000	0	25.000

NordicRent ApS har endnu ikke aflagt årsrapport.  
Selskabets første regnskabsår slutter 31. december 2018.

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80.000	80.000
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-70.394	-71.458
Årets overførte overskud eller underskud	3.672	1.064
	<u><b>-66.722</b></u>	<u><b>-70.394</b></u>
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt. Leasingkontrakten har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 60 t.kr.		