

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Nordic Housing DK ApS

Philip Heymans Alle 3, 2., 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 05 26 90

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14/3 2019.



Dirigent

Bo Hannemann Sander

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at formidle, administrere og udleje boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 8.908.443 mod kr. 2.942.091 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 1.518.090 mod kr. 3.672 sidste år.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Nordic Housing DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hellerup, den 13. marts 2019

Direktion



Bo Hannemann Sander

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordic Housing DK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Housing DK ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-
sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Rødovre, den 13. marts 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 % ekskl. tillæg.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandel i associeret virksomhed

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

Deposita

Deposita er målt til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til laveste værdi af anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger eller til forventet nettorealisationseværdi.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 4 år til en scrapværdi på kr. 0.

Småanskaffelser under kr. 13.500 pr. stk driftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder måles til salgsværdi 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 består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	8.908.443	2.942.091
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	<u>-6.809.707</u>	<u>-2.919.648</u>
	Resultat før afskrivninger	2.098.736	22.443
	Afskrivninger	<u>-79.182</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	2.019.554	22.443
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-50.812</u>	<u>-12.743</u>
	Resultat før skat	1.968.742	9.700
2	Beregnede skatter	<u>-450.652</u>	<u>-6.028</u>
	Årets resultat	<u>1.518.090</u>	<u>3.672</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.518.090	3.672
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.518.090</u>	<u>3.672</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Driftsmidler og inventar	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0
	Kapitalandele i associeret virksomhed	25.000
	Deposita	293.378
	Finansielle anlægsaktiver i alt	318.378
3	Anlægsaktiver i alt	318.378
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.778.815
	Igangværende arbejder for fremmed regning	386.381
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	100.000
	Andre tilgodehavender	29.237
	Periodeafgrænsningsposter	56.846
	Tilgodehavender i alt	2.351.279
	Likvide midler	1.390.994
	Likvide beholdninger i alt	1.390.994
	Omsætningsaktiver i alt	3.742.273
	Aktiver i alt	4.060.651

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Grundkapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	1.451.368	-66.722
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>1.531.368</u>	<u>13.278</u>
2	Udskudt skat	<u>312.184</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>312.184</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.503.965	577.090
	Selskabsskat	134.468	4.028
	Anden gæld	<u>5.506.710</u>	<u>3.466.255</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.145.143</u>	<u>4.047.373</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.145.143</u>	<u>4.047.373</u>
	Passiver i alt	<u>8.988.695</u>	<u>4.060.651</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	6.054.150	2.780.941
Pensioner	354.940	45.621
Andre omkostninger til social sikring	83.379	33.812
Personaleomkostninger i øvrigt	317.238	59.274
	<u>6.809.707</u>	<u>2.919.648</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>15</u>	<u>7</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	138.468	6.028
Regulering, udskudt skat	312.184	0
	<u>450.652</u>	<u>6.028</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>312.184</u>	<u>0</u>
3 Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
		<u>Driftsmidler</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		0
Tilgang		1.498.198
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>1.498.198</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018		0
Årets afskrivning		79.182
Tilbageførte afskrivninger		0
Afskrivninger pr. 31/12 2018		<u>79.182</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>1.419.016</u>

3 Anlægsaktiver (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	25.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018	<u>25.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	0
Årets opskrivning	0
Årets nedskrivning	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>25.000</u>

<u>Kapitalandele:</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
		(100%)	(100%)
Nordic Rent ApS, Hørsholm	50%	50.000	0

4 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Afsat</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Grundkapital pr. 1/1 2018	80.000	-66.722	0	13.278
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.518.090</u>	<u>0</u>	<u>1.518.090</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>80.000</u>	<u>1.451.368</u>	<u>0</u>	<u>1.531.368</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har forpligtelser vedrørende indgået lejemål. Lejemålet ophører den 31/12 2019 og er uopsigeligt i lejeperioden.

Forpligtelsen vedrørende dette udgør kr. 320.000.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

