

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



(CVR-nr. 37999687)

Nordic Housing DK ApS

Vedbæk Strandvej 328, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 35 05 26 90

Årsrapport for 2020

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/7 2021.

Dirigent

Bo Hannemann Sander

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter 2020. De økonomiske forhold, er i 2020, påvirket af Covid-19 hjælpepakker på kr. 17.268.698. Dette påvirker regnskabet positivt som følge heraf. Der henvises til note 6 herom.

Selskabet er i 2020 samt første halvdel af 2021 ramt af omsætningsnedgang grundet Covid-19. Det skønnes, at kapitalberedskabet kan håndtere situationen i endnu 6 måneder incl. effekten af diverse hjælpepakker. Fra og med juli 2021 forventes igen overskudsgivende drift.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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.

Vedbæk, den 8. juli 2021

Direktion

Bo Hannemann Sander

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nordic Housing DK ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordic Housing DK ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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.

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 væsentlig 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.

Rødovre, den 8. juli 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

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/-tab

Bruttofortjeneste/-tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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 driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne udgifter omfatter salgs-, bil-, lokale- 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Finansielle poster

Andre 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er målt til laveste værdi af anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger eller til forventet nettorealiseringsværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 4 år til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

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

Deposita er målt til kostpris.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder omfatter omkostninger vedrørende lejemål, der endnu ikke er påbegyndt videreudlejning. Ved påbegyndelse af videreudlejning udgiftsføres omkostningerne over lejekontraktens løbetid. Igangværende arbejder er målt til kostpris. Forudbetalinger på de igangværende arbejder indregnes under kortfristede gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

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

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 statusdagens kurs.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Resultatopgørelse for 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	6.604.592	10.474.451
1	Personaleomkostninger	-7.632.878	-9.190.601
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-534.398</u>	<u>-366.087</u>
	Resultat før finansiering	-1.562.684	917.763
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-25.000
	Andre finansielle indtægter	3.135	40.407
	Andre finansielle omkostninger	<u>-314.572</u>	<u>-162.921</u>
	Resultat før skat	-1.874.121	770.249
3	Skat af årets resultat	<u>364.427</u>	<u>-223.957</u>
	Årets resultat	<u><u>-1.509.694</u></u>	<u><u>546.292</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-1.509.694	546.292
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-1.509.694</u></u>	<u><u>546.292</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.898.329</u>	<u>2.191.627</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.898.329</u>	<u>2.191.627</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Deposita	<u>4.872.848</u>	<u>4.268.947</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.872.848</u>	<u>4.268.947</u>
2 Anlægsaktiver i alt	<u>6.771.177</u>	<u>6.460.574</u>
Igangværende arbejder	1.801.184	3.093.071
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.048.778	3.653.077
Tilgodehavende selskabsskat	26.000	0
Udskudt skatteaktiv	70.154	0
Andre tilgodehavender	8.694.107	1.225.628
Periodeafgrænsningsposter	<u>25.377</u>	<u>27.788</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.665.600</u>	<u>7.999.564</u>
Likvide beholdninger	<u>209.744</u>	<u>328.931</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.875.344</u>	<u>8.328.495</u>
Aktiver i alt	<u><u>20.646.521</u></u>	<u><u>14.789.069</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Virksomhedskapital	80.000
	Overført til næste år	487.966
	Afsat udbytte	0
	Egenkapital i alt	567.966
3	Hensættelser til udskudt skat	0
	Hensatte forpligtelser i alt	294.273
	Selskabsskat	0
	Gæld til kreditinstitutter	923.649
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.365.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.232.967
	Anden gæld	10.556.889
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.078.555
	Gældsforpligtelser i alt	20.078.555
	Passiver i alt	20.646.521
4	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	
5	Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	
6	Særlige poster	

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	7.274.855	8.604.448
Pensioner	192.379	228.044
Andre omkostninger til social sikring	149.434	107.551
Personaleomkostninger i øvrigt	16.210	250.558
	<u>7.632.878</u>	<u>9.190.601</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>13</u>	<u>13</u>
2 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle</u>	<u>Finansielle</u>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	2.636.896	25.000
Tilgang	241.100	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2020	<u>2.877.996</u>	<u>25.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	445.269	0
Afskrivninger i året	534.398	0
Afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>979.667</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0	-25.000
Op- og nedskrivninger i året	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020	<u>0</u>	<u>-25.000</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>1.898.329</u>	<u>0</u>

Noter (fortsat)

	2020	2019
	kr.	kr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	0	241.868
Regulering, udskudt skat	<u>-364.427</u>	<u>-17.911</u>
	<u>-364.427</u>	<u>223.957</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>-70.154</u>	<u>294.273</u>

4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået lejekontrakt. Lejemålet har et opsigelsesvarsel på 6 måneder, hvortil lejeforpligtelsen andrager ca. kr. 90.000.

Selskabet har indgået lejekontrakter på lejemål til videreudlejning. Lejeforpligtelsen herved andrager ca. kr. 3.600.000.

Selskabet har indgået leasingkontrakter og forpligtelsen herved andrager ca. kr. 1.122.000.

Selskabet fører retssag vedrørende overfakturering fra en kreditor, hvor saldoen er nedskrevet med kr. 512.000. Det forventes ikke, at sagen vil påføre selskabet yderligere omkostninger.

Der er som sikkerhed for selskabets bankengagement stillet virksomhedspant på kr. 2.000.000 overfor Nordea Danmark.

Virksomhedspantet består af følgende aktiver:

Driftsmidler m.v. som i årsrapporten udgør kr. 1.898.329.

Debitorer som i årsrapporten udgør kr. 3.048.778.

Selskabet har stillet kaution overfor bangæld i NH Corporate ApS for ca. kr. 3.500.000.

Selskabet har stillet kaution overfor bangæld i Sanders Group ApS ApS for ca. kr. 500.000.

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

Noter (fortsat)

5 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der fortsat udbrud af coronavirus i Danmark. Dette har medført, at selskabet ikke kan udleje sine lejemål på sædvanlig niveau.

Vi ved endnu ikke, hvornår situationen stopper og kan ikke forudsige dens endelige påvirkning på økonomien i selskabet.

Der er indført forholdsregler, hvor en stor del af selskabets ansatte er hjemsendt og i den forbindelse er der søgt lønkomensation. Ligeledes er igangsat udarbejdelse af ansøgning om komensation for selskabets faste omkostninger, hvor der forventes refusion på op til 80% af selskabets udgifter til kontraktlig bundne lejemål til videreudlejning.

Selskabets likviditet søges styrket via diverse hjælpepakker, ligesom der er indledt dialog med selskabets bankforbindelse med henblik på fremskaffelse af yderligere finansiering, da dette er nødvendigt for at sikre den fortsatte dirft.

Selskabets nuværende bankforhold er indgået på sædvanlige vilkår uden specielle aftaler om kortfristet låneindfrielse.

6 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat før skat påvirket positivt med kr. 17.268.698, som følge af refusion på COVID-19. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Indtægten fremgår under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

2020

kr.

Indtægter

COVID-19 refusion 17.268.698

Særlige poster indgår som en del af bruttofortjenesten i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste 17.268.698

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Hannemann Sander

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-939785655485

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-07-09 09:06:18Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-07-09 09:16:43Z

NEM ID 

Bo Hannemann Sander

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-939785655485

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-07-09 09:27:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1CMI5-QCDQM-16GAI-E4118-8K3AB-40ME7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>