

Jysk Nordik ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 35 38 20 46

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

This document has esignatur Agreement-ID: 1355b9cbkQz240440487

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

Marianne Nørremark Gram-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk Nordik ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
Stiftelsesdato	21.06.2013
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været anlægsinvestering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Jysk Nordik ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 31. august 2020

Direktion

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jysk Nordik ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Jysk Nordik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisors Etske 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.

Bagsværd, den 31. august 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel
statsautoriseret revisor
mne9319

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jyske Nordik ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til uforudsigelige 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer, mv.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Jysk Frigg ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	40 - 60 år	Forventet scrapværdi	30 - 50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Jysk Frigg ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Selskabets deposita fra lejer er optaget som langfristede gæld. Det forventes at lejemålet udlejes straks efter en eventuelt fraflytningen. Hvorfor det optages som langfristede gæld.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	263.018	257.898
3 Af- og nedskrivninger	24.294	24.294
Resultat af primær drift	238.724	233.604
1 Finansielle omkostninger	48.177	50.073
Resultat før skat	190.547	183.531
2 Skat af årets resultat	42.026	40.366
Årets resultat	148.521	143.165
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	80.000	80.000
Overført til overført resultat	68.521	63.165
Disponeret	148.521	143.165

Balance 31. december

Aktiver

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	3.244.703	3.268.997
5 Materielle anlægsaktiver	3.244.703	3.268.997
Anlægsaktiver	3.244.703	3.268.997
Udskudt skat	37.413	32.073
Tilgodehavender	37.413	32.073
Likvide beholdninger	0	24.464
Omsætningsaktiver	37.413	56.537
Aktiver i alt	3.282.116	3.325.534

Balance 31. december

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	382.698	314.177
Foreslået udbytte	80.000	80.000
5 Egenkapital	542.698	474.177
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	82.806	81.183
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.365.394	2.502.229
Langfristet gæld	2.448.200	2.583.412
6 Kreditinstitutter i øvrigt	136.066	128.587
Gæld til pengeinstitutter	6.897	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.936	15.800
Selskabsskat	47.366	45.716
Anden gæld	84.953	77.842
Kortfristet gæld	291.218	267.945
Gæld i alt	2.739.418	2.851.357
Passiver i alt	3.282.116	3.325.534
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	48.177	50.073
	48.177	50.073
2 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	47.366	45.716
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-5.340	-5.350
	42.026	40.366
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar		3.414.760
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 31. december		3.414.760
Afskrivninger 1. januar		145.763
Årets afskrivninger		24.294
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		170.057
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.244.703
Offentlige vurdering pr. 1. oktober 2017		4.100.000

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar	80.000	314.177	80.000
Udbetalt udbytte	0	0	-80.000
Årets resultat	0	68.521	80.000
Egenkapital 31. december	80.000	382.698	80.000

2019

2018

6 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	1.813.904	1.987.882
Forfald efter 1-5 år	551.490	514.347
Forfald inden 1 år	136.066	128.587
	<u>2.501.460</u>	<u>2.630.816</u>

7 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktør.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt t.kr. 2.501 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi t.kr. 3.245.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Frigg ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 20:12:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 20:12:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 20:45:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Borum Madsen

Som Revisor
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 20:52:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1355b9cbkQz240440487

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.