

Jysk Nordik ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 35 38 20 46

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 11. juli 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 11. juli 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
MNE32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jyske Nordik ApS for 2022 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 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%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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 nominel værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraxis

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 gældsmetode 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 lejermålet 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	2022	2021
Bruttofortjeneste	309.600	290.822
3 Af- og nedskrivninger	24.294	24.294
Resultat af primær drift	285.306	266.528
1 Finansielle omkostninger	26.164	23.948
Resultat før skat	259.142	242.580
2 Skat af årets resultat	57.020	53.664
Årets resultat	202.122	188.916
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overført til overført resultat	112.122	98.916
Disponeret	202.122	188.916

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
3 Grunde og bygninger	3.171.821	3.196.115
Materielle anlægsaktiver	3.171.821	3.196.115
Anlægsaktiver	3.171.821	3.196.115
Udskudt skatteaktiv	53.453	48.103
Tilgodehavender	53.453	48.103
Likvide beholdninger	2.331	0
Omsætningsaktiver	55.784	48.103
Aktiver i alt	3.227.605	3.244.218

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	685.483	573.361
Foreslået udbytte	90.000	90.000
Egenkapital	855.483	743.361
4 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	88.478	86.152
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.943.745	2.082.831
Langfristet gæld	2.032.223	2.168.983
5 Kreditinstitutter i øvrigt	139.500	140.326
Gæld til pengeinstitutter	6	1.797
Gæld til tilknyttede virksomheder	94.246	3.283
Selskabsskat	62.370	59.003
Anden gæld	43.777	127.465
Kortfristet gæld	339.899	331.874
Gæld i alt	2.372.122	2.500.857
Passiver i alt	3.227.605	3.244.218
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	474.445	80.000	634.445
Udbetalt udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	98.916	90.000	188.916
Egenkapital 31. december 2021	80.000	573.361	90.000	743.361
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	573.361	90.000	743.361
Udbetalt udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets resultat	0	112.122	90.000	202.122
Egenkapital 31. december 2022	80.000	685.483	90.000	855.483

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	26.164	23.948
	26.164	23.948
2 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	62.370	59.004
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-5.350	-5.340
	57.020	53.664
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	3.414.760	3.414.760
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	3.414.760	3.414.760
Afskrivninger 1. januar	218.645	194.351
Årets afskrivninger	24.294	24.294
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	242.939	218.645
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.171.821	3.196.115

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
4 Deposita		
Deposita forfalder til betaling efter 5 år.		
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.464.870	1.521.527
Forfald efter 1-5 år	478.875	561.304
Forfald inden 1 år	139.500	140.326
	2.083.245	2.223.157
6 Personaleomkostninger		
Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktør.		
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld på i alt t.kr. 2.083 til kreditinstitutter i øvrigt, er der deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger til en bogført værdi t.kr. 3.172.		
8 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Frigg ApS som administrationsselskab 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Dirigent

ID: e1c752f5-fb85-42e4-a00b-c204b0feeb2e

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 17:44:28

Underskrevet med MitID



Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Direktør

ID: e1c752f5-fb85-42e4-a00b-c204b0feeb2e

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 17:44:28

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 22:20:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e2ca24hRSnm250456706

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.