

# Jysk Nordik ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

**CVR-nummer 35 38 20 46**

## Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021**

---

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

<b>Selskabet</b>	Jysk Nordik ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød  Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
<b>Stiftelsesdato</b>	21.06.2013
<b>Regnskabsår</b>	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 1. juni 2021

### 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 2020 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 FSR – danske revisors 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.

Bagsværd, den 1. juni 2021

**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 2020 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 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 nominel 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 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	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>274.711</b>	<b>263.018</b>
3 Af- og nedskrivninger	24.294	24.294
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>250.417</b>	<b>238.724</b>
1 Finansielle omkostninger	30.032	48.177
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.385</b>	<b>190.547</b>
2 Skat af årets resultat	48.638	42.026
<b>Årets resultat</b>	<b>171.747</b>	<b>148.521</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	80.000	80.000
Overført til overført resultat	91.747	68.521
<b>Disponeret</b>	<b>171.747</b>	<b>148.521</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2020	2019
3 Grunde og bygninger	3.220.409	3.244.703
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.220.409</b>	<b>3.244.703</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.220.409</b>	<b>3.244.703</b>
Udskudt skat	42.763	37.413
Andre tilgodehavender	1.408	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>44.171</b>	<b>37.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>44.171</b>	<b>37.413</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.264.580</b>	<b>3.282.116</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	474.445	382.698
Foreslået udbytte	80.000	80.000
<b>Egenkapital</b>	<b>634.445</b>	<b>542.698</b>
4 Deposita, langfristede gældsforpligtelser	84.463	82.806
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.225.507	2.365.394
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.309.970</b>	<b>2.448.200</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	137.976	136.066
Gæld til pengeinstitutter	227	6.897
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.506	15.936
Selskabsskat	53.987	47.366
Anden gæld	79.469	84.953
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>320.165</b>	<b>291.218</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.630.135</b>	<b>2.739.418</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.264.580</b>	<b>3.282.116</b>
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	314.177	80.000	474.177
Udbetalt udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	68.521	80.000	148.521
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>382.698</b>	<b>80.000</b>	<b>542.698</b>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	382.698	80.000	542.698
Udbetalt udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	91.747	80.000	171.747
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>474.445</b>	<b>80.000</b>	<b>634.445</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	30.032	48.177
	<b>30.032</b>	<b>48.177</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets sambeskatningsbidrag	53.988	47.366
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-5.350	-5.340
	<b>48.638</b>	<b>42.026</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
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	170.057	145.763
Årets afskrivninger	24.294	24.294
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	194.351	170.057
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.220.409</b>	<b>3.244.703</b>
<b>Offentlige vurdering pr. 1. oktober 2017</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
<b>4 Deposita</b>		
Deposita forfalder til betaling efter 5 år.		
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	1.673.601	1.813.904
Forfald efter 1-5 år	551.906	551.490
Forfald inden 1 år	137.976	136.066
	<b>2.363.483</b>	<b>2.501.460</b>
<b>6 Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktør.		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve på t.kr. 2.363 med pant i grunde og bygninger til en bogført værdi t.kr. 3.220. Den nominelle værdi af pantet udgør 6.557.		
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
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 Dirigent  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:18:59  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### **Marianne Nørremark Gram-Nielsen**

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:18:59  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### **Peter Korsgaard Gøbel**

---

Som Revisor  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 09:25:50  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### **Niels Borum Madsen**

---

Som Revisor  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 10:07:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).