

NORDIC CENTER EJENDOMME ApS

Torvet 6 st th
6600 Vejen

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/01/2020

John Robert Ravn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDIC CENTER EJENDOMME ApS
Torvet 6 st th
6600 Vejen

e-mailadresse: sr@nordiccenter.dk

CVR-nr: 35805532

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for NORDIC CENTER EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejen, den 24/01/2020

Direktion

John Robert Ravn

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Nordic Center Ejendomme ApS er stiftet den 13. marts 2014 med henblik på erhvervelse af fast ejendom. Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er realiseret en udlejningsprocent på 99%.

Årets resultat blev et overskud på 3.681 t.kr.

Årets resultat vurderes som meget tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat i 2020 lidt over niveauet for 2019.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter statutidspunktet, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Her udover er tilvalgt enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indberetning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandynligt, 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 forudsigelige 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejen indregnes indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, den kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skal indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skal indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 4-25 år

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Forventede brugstider og restværdier reguleres periodisk.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdt omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		7.490.826	7.350.830
Eksterne omkostninger		-358.192	-542.888
Bruttoresultat		7.132.634	6.807.942
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.215.815	-2.215.815
Resultat af ordinær primær drift		4.916.819	4.592.127
Andre finansielle indtægter		0	1.516
Øvrige finansielle omkostninger	1	-196.660	-225.211
Ordinært resultat før skat		4.720.159	4.368.432
Skat af årets resultat	2	-1.038.429	-961.056
Årets resultat		3.681.730	3.407.376
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.600.000	4.000.000
Overført resultat		81.730	-592.624
I alt		3.681.730	3.407.376

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		39.509.944	42.065.091
Materielle anlægsaktiver i alt	3	39.509.944	42.065.091
Anlægsaktiver i alt		39.509.944	42.065.091
Andre tilgodehavender		10.444	1.290
Tilgodehavender i alt		10.444	1.290
Likvide beholdninger		0	641
Omsætningsaktiver i alt		10.444	1.931
Aktiver i alt		39.520.388	42.067.022

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.482.180	3.400.450
Forslag til udbytte		3.600.000	4.000.000
Egenkapital i alt		8.082.180	8.400.450
Hensættelse til udskudt skat		5.681.793	5.864.149
Hensatte forpligtelser i alt	5	5.681.793	5.864.149
Gæld til realkreditinstitutter		15.718.022	17.740.397
Deposita		3.240.867	3.240.867
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	18.958.889	20.981.264
Gæld til realkreditinstitutter		2.022.375	2.020.751
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.245.473	2.854.830
Skyldig selskabsskat		18.791	1.307.320
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		510.887	638.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.797.526	6.821.159
Gældsforpligtelser i alt		25.756.415	27.802.423
Passiver i alt		39.520.388	42.067.022

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	3.400.450	4.000.000	8.400.450
Betalt udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	81.730	3.600.000	3.681.730
Egenkapital, ultimo	1.000.000	3.482.180	3.600.000	8.082.180

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	82.705	84.041
Øvrige finansielle omkostninger	113.955	141.170
	196.660	225.211

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.220.791	1.307.320
Ændring af udskudt skat	-182.362	-346.264
	1.038.429	961.056

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris 01.01.2019	63.050.384
Tilførsel af aktiver	0
Tilgang	26.130
Afgang	-365.462
Kostpris ultimo	62.711.052
Akkumulerede afskrivninger 01.01.2019	20.985.293
Tilførsel af aktiver	0
Årets afskrivning	2.215.815
Afskrivninger 31.12.2019	23.201.108
Regnskabsmæssig 31.12.2019	39.509.944

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10.000 anparter á 100 kr. Anpartnerne ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 13.03.2014.	200.000
Tilgang 01.01.2015, PL Domicil AS	800.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	1.000.000

5. Hensatte forpligtelser i alt

	2019	2018
	kr.	kr.
Udskudtskat 01.01.2018	5.864.149	6.210.413
Årets resultatførte bevægelser	-182.356	-346.264
	5.681.793	5.864.149

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019	2018
	kr.	kr.
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	2.022.375	2.020.751
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	15.718.022	17.740.397
	17.740.397	19.761.148

Af gæld til realkreditinstitutter forfalder 7.613 t.kr. efer 5 år eller senere.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordic Center A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfte derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeles for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter stor kr. 17.740.417 er sikret ved pant i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 34.645.752 kr.

Gæld til tilknyttede virksomheder stor 4.245.492 kr. er sikret ved pant i ejerpantebreve på i alt 10.300.000 kr. i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 39.509.944 kr.

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Nordic Center A/S, Vejen

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0