

Nord & Roed Invest ApS

Anker Engelunds Vej 10
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 37 05 53 01

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

9. juni 2023

Kenneth Sten Nord
dirigent



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Virksomhedsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Nord & Roed Invest ApS
Årsrapport 2022
CVR-nr. 37 05 53 01

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nord & Roed Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen bekræfter, at virksomheden opfylder kravene for fravalg af revision.

Aalborg, den 9. juni 2023
Direktion:


Anders Roed Pedersen


Kenneth Sten Nord



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nord & Roed Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nord & Roed Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder kravene til uafhængighed, og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 9. juni 2023

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Steffen S. Hansen
statsaut. revisor
mne32737

Nord & Roed Invest ApS
Årsrapport 2022
CVR-nr. 37 05 53 01

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Nord & Roed Invest ApS
Anker Engelunds Vej 10
9200 Aalborg SV

CVR-nr:	37 05 53 01
Stiftet:	3. september 2015
Hjemstedskommune:	Aalborg
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Direktion

Anders Roed Pedersen
Kenneth Sten Nord

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktivitet er at investere i fast ejendom og kapitalandele i andre virksomheder samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et resultat på 72.508 kr., sammenlignet med 59.368 kr. i 2021. Virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 850.726 kr., sammenlignet med 778.219 kr. pr. 31. december 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste		172.560	151.477
Af- og nedskrivninger		<u>-45.655</u>	<u>-45.655</u>
Resultat før finansielle poster		126.905	105.822
Øvrige finansielle omkostninger	2	<u>-33.949</u>	<u>-29.736</u>
Resultat før skat		92.956	76.086
Skat af årets resultat		<u>-20.448</u>	<u>-16.718</u>
Årets resultat		<u>72.508</u>	<u>59.368</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>72.508</u>	<u>59.368</u>
		<u>72.508</u>	<u>59.368</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>2.381.385</u>	<u>2.427.040</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.381.385</u>	<u>2.427.040</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		749	38.039
Udskudt skatteaktiv		<u>64.281</u>	<u>55.821</u>
		<u>65.030</u>	<u>93.860</u>
Likvide beholdninger		<u>45</u>	<u>23.035</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.075</u>	<u>116.895</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.446.460</u></u>	<u><u>2.543.935</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>750.726</u>	<u>678.219</u>
Egenkapital i alt		<u>850.726</u>	<u>778.219</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>816.983</u>	<u>884.276</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		68.966	68.966
Gæld til kapitalinteressere		664.546	778.720
Selskabsskat		38.494	30.754
Anden gæld		<u>6.745</u>	<u>3.000</u>
		<u>778.751</u>	<u>881.440</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.595.734</u>	<u>1.765.716</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.446.460</u>	<u>2.543.935</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	678.218	778.218
Overført via resultatdisponering	0	72.508	72.508
Egenkapital 31. december 2022	100.000	750.726	850.726

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nord & Roed Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betalingen forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	30 år
Installationer	15 år

Der afskrives ikke på grunde.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedens betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Øvrige finansielle omkostninger

kr.	2022	2021
Renteomkostninger til kapitalinteresser	15.918	17.987
Andre finansielle omkostninger	18.031	11.749
	<u>33.949</u>	<u>29.736</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	2.709.638
Kostpris 31. december 2022	2.709.638
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-282.598
Årets afskrivninger	-45.655
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-328.253
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.381.385</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 568 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 886 tkr. samt ejerforeningen er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.381 tkr.