

Nordens Management A/S

Strandboulevarden 89, 2100 København Ø

CVR-nr. 37 30 22 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2020.

Christian Simonsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nordens Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 24. april 2020

Direktion

Michael Jeong-Il Lee
direktør

Bestyrelse

Tomas O. Berg
Formand

Michael Jeong-Il Lee

Søren Brinkmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nordens Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordens Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Det er vores 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 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde og bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse i kreditinstitutter m.fl. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. april 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor
mne10427

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordens Management A/S Strandboulevarden 89 2100 København Ø
	CVR-nr.: 37 30 22 52
	Stiftet: 15. december 2015
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tomas O. Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Søren Brinkmann
Direktion	Michael Jeong-III Lee, direktør
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit A/S, Ny Østergade 25, 1101 København K
Modervirksomhed	Nordens SA

Hovedtal og nøgletal

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Administrationsgebyrer	6.040	8.270	9.303	3.710
Bruttoresultat	4.224	7.497	8.783	3.637
Udgifter til personale og administration	8.662	6.787	4.216	632
Resultat før finansielle poster	-2.624	1.249	4.956	3.043
Årets resultat	-2.063	977	3.856	2.372
Balance:				
Balancesum	7.195	9.451	9.616	4.205
Egenkapital	6.141	8.204	7.228	3.372
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	9	9	7	4
Nøgletal:				
Solvensprocent (%)	85,4	86,8	75,2	80,2
Egenkapitalforrentning før skat (%)	-36,9	16,2	93,3	90,2
Egenkapitalforrentning efter skat (%)	-28,8	12,7	72,8	140,7
Antal fonde under administration (stk.)	3,0	3,0	2,0	-
Minimums kapitalkrav (t.kr.)	2.005	1.755	1.087	-
Formue under administration (t.kr.)	123.743	91.027	62.443	-

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Solvensprocent	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) før skat	$\frac{\text{Årets resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) efter skat	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i at forvalte alternative investeringsfonde inden for ejendomsmarkedet, samt dermed associeret virksomhed, i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Selskabet er baseret på et værdigrundlag, der blandt andet omfatter ordentlighed og ansvarlighed. Der lægges stor vægt på, at selskabets kerneværdier og holdninger er de faste referencepunkter i det daglige virke.

Kerneverdierne som afspejler måden selskabet drives på:

- Ordentlighed, som skal skabe langvarige relationer
- Resultatorienteret, med sikkerhed, omtanke og konservativ tankegang
- Engagement, hvor kundetilfredshed prioriteres højt
- Ansvarlighed, både forretningsadfærden og som en del af samfundet
- Professionelt, hvor alle aspekter vurderes nøje

Selskabet har et klart ønske om at skabe vækst, og den fremtidige vækst vil selskabet blandt andet skabe ved at have fokus på:

- Et veletableret netværk blandt de lokale aktører på ejendomsmarkedet, både hvad angår ejere, udviklere, mæglere og administratorer.
- Sikring og forbedring af tilgangen til optimering af den forvaltede ejendomsportefølje.
- Udvidelse af vidensniveauet om det tyske marked, og høj faglig kompetence både blandt medarbejdere og samarbejdspartnere.
- Aktiv forvaltning, som skal være en af grundstenene for den værditilvækst, som ønskes tilført ejendommene.

Årets resultat

For regnskabsår 2019 opnåede selskabet et ikke tilfredsstillende resultat efter skat på -2.062 t.kr., og en negativ egenkapitalforrentning på 28,8 %.

Risikooplysninger og hovedtal fra resultatopgørelse og balance

Som forvalter af alternative investeringsfonde kræves en startkapital, der mindst udgør et beløb svarende til værdien af 125.000 EUR. Selskabet blev stiftet med en startkapital på 1.000.000 kr.

En forvalter af alternative investeringsfonde skal tillige forøge sit kapitalgrundlag med 0,02 % af den del af de forvaltede alternative investeringsfondsporteføljer, der overstiger 250 mio. EUR. Dog skal en forvalter af alternative investeringsfonde uanset ovenstående have et kapitalgrundlag svarende til mindst en fjerdedel af det foregående års faste omkostninger. Da de faste omkostninger for året 2019 udgjorde kr. 8.018.000 ændres kravet til minimumskapitalgrundlaget fra kr. 1.000.000 til kr. 2.004.500.

Ledelsesberetning

Administrationsgebyr	kr. 6.039.722
Driftsresultat	kr. -2.624.394
Startkapital	kr. 1.000.000
Egenkapital/kapitalgrundlag	Kr. 6.141.427
Gæld	Kr. 1.053.593
Likvide beholdning	Kr. 5.247.072

Selskabet har placeret kapitalgrundlaget i Nykredit Bank på indlånskonti.

Gælden vedrører primært forpligtelser vedrørende revision, skat af årets resultat/sambeskatning og A-skat, AM-bidrag, ATP og feriepengeforpligtelser. Der er således ikke optaget gæld hos penge- eller kreditinstitutter til driften af selskabet.

Udbytte

Selskabet udlodder ikke udbytte på baggrund af regnskab for 2019.

Årets aktiviteter

Fokus for året 2019 var baseret på 3 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav.

Selskabet er i gang med det fjerde år som forvalter af alternative investeringsfonde, og arbejder stadig på at effektivisere alle arbejdsgange. Resultatet af effektiviseringen vil udmønte sig i lavere omkostninger og især effektivisering af personalets produktivitet pr. arbejdstime. I løbet af året har selskabet arbejdet og investeret i et IT system, som skal medvirke til øget effektivisering og forbedring af monitoreringer.

Indkøb af ejendomme til AIF'er under forvaltning blev påbegyndt i 2019, hvor selskabets fik indkøbt en ejendom til selskaberne Nordens Obligationer VII A/S og Nordens Obligationer VIII A/S.

Selskabet havde forventet at påbegynde et nyt udbud af obligationer og markedsføring af Nordens Obligationer X A/S i 2020. Dog blev markedsføringen af dette selskab udskudt til 2020, hvilket har påvirket aktiviteterne for 2019.

2019 blev derfor et negativt år for selskabet, som især skyldes det udskydelsen af markedsføringen af Nordens Obligationer X A/S.

Selskabet forvalter således stadig tre AIF'er som alle er koncernforbundet.

Ledelsesberetning

Forventninger til året 2020

Selskabet anser, at der fortsat består et stort markedspotentiale. Det forventes, at udbredelsen af COVID-19 vil påvirke markedspotentialet negativt, men dog kun for en periode. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at estimere den negative indvirkning, da der er usikkerhed om situationens varighed. Markedsføringen af Nordens Obligationer X A/S forventes at blive påbegyndt medio 2020.

Fokus for året 2020 vil være baseret på 3 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav samt omkostningsminimering.

Selskabets ledelse anser, at grundlaget for ekspansion til stadighed er til stede, og selskabet vil således fortsætte strategien om at forvalte yderligere AIF'er i de kommende år. Det forventes, at selskabet vil forvalte en yderligere AIF om året.

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Selskabet forvalter kun AIF'er indenfor koncernen og er derfor afhængig af, at koncernen fortsat udbyder nye AIF'er og obligationer. Ændres efterspørgslen vil dette have en naturlig negativ indvirkning på selskabet. Udbredelsen af COVID-19 vil have negativ indvirkning på selskabets markedsføring af AIF'er. Dog har selskabets den nødvendige likviditet til at fortsætte driften, og det forventes, at markedsføringen af AIF'er vil fortsætte i 2020. Dog med en mindre nedgang i aktivitetsniveauet. Selskabets strategi er pt. ikke bygget op omkring forvaltning af eksterne AIF'er, og det er pt. ej heller planlagt.

Selskabet er påvirket af ændringer i lovgivningen. Særligt kan stramninger indenfor lovgivningen om forvaltere af alternative investeringsfonde få stor indflydelse på selskabet. Selskabet er både forholdsvis nyt og derudover af ikke væsentlig størrelse. Markante lovmæssige stramninger vurderes derfor at påvirke selskabet negativt, da både omsætning og antal medarbejdere er forholdsvis lavt. Derfor vil stramninger, som stiller større krav til antal medarbejdere, påvirke selskabets resultater negativt.

Da selskabet pt. kun forvalter tre AIF'er, vil ændringer i gebyrer, omkostninger mv. påvirke selskabet markant mere pt. end om et par år, hvor der forventes at være flere AIF'er under forvaltning.

Operationelle risici er primært forbundet med indkøring af de nye arbejdsgange og medarbejdernes håndtering og indlæring af nye processer. Dog anses dette som en minimal risiko, da selskabet grundet den lille struktur er forholdsvis tilpasningsdygtig, og nye arbejdsgange og processer kan hurtigt implementeres, uden at det indebærer en øget risiko.

Selskabet har adgang til den fornødne likviditet, og dette anses derfor ikke for en risikofaktor.

Ledelsesberetning

Øvrige ledelseshverv – Bestyrelse og direktion

Bestyrelsesformand

Tomas O. Berg

Bestyrelse:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer I ApS

Nordens Konvertible Obligationer II ApS

Nordens Konvertible Obligationer III ApS

Nordens Konvertible Obligationer IV A/S

Nordens Konvertible Obligationer V A/S

Nordens Konvertible Obligationer VI A/S

Nordens Obligationer VII A/S

Nordens Obligationer VIII A/S

Nordens Obligationer IX A/S

Nordens Obligationer X A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Tiketo Holding ApS

Molytex A/S

Airshell Denmark ApS

Tims Cookies ApS

Direktør/ansvarlig deltager:

Berco Holding ApS

Advokat Tomas O. Berg

Den Ingwersenske fond

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem

Søren Brinkmann

Bestyrelse:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer I ApS

Nordens Konvertible Obligationer II ApS

Nordens Konvertible Obligationer III ApS

Nordens Konvertible Obligationer IV A/S

Nordens Konvertible Obligationer V A/S

Nordens Konvertible Obligationer VI A/S

Nordens Obligationer VII A/S

Nordens Obligationer VIII A/S

Nordens Obligationer IX A/S

Nordens Obligationer X A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Brinkmann Kronborg Henriksen Advokatpartnerselskab

K/S Mercure Altstadt

SMG ØKO Holding ApS

Greenland Anorthosite Mining ApS

Direktør/ansvarlig deltager:

CSSW Holding ApS

Brinkmann Kronborg Henriksen Komplementar ApS

Advokat Søren Brinkmann

Why Not Wine I ApS

BizViz ApS

A Finans ApS

Holding A1 ApS

Holding A2 ApS

Holding A3 ApS

Holding A4 ApS

Holding A5 ApS

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem og direktør

Michael J. Lee.

Bestyrelsesmedlem og direktør:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer I ApS

Nordens Konvertible Obligationer II ApS

Nordens Konvertible Obligationer III ApS

Nordens Konvertible Obligationer IV A/S

Nordens Konvertible Obligationer V A/S

Nordens Konvertible Obligationer VI A/S

Nordens Obligationer VII A/S

Nordens Obligationer VIII A/S

Nordens Obligationer IX A/S

Nordens Obligationer X A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Direktør:

Nordens Immobilien VI A/S

Usædvanlige forhold

Der er ikke usædvanlige forhold. Der henvises til nedenstående afsnit omkring begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke usikkerheder ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder på baggrund af udbredelsen af COVID-19 virus, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

COVID-19 vil have påvirkning på selskabets aktiviteter i den kommende regnskabsperiode. På baggrund af den store usikkerhed, som COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Derfor er det heller ikke muligt at give en forventning til omsætning og resultat. Ledelsen vil dog løbende vurdere forventningerne og de økonomiske konsekvenser ud fra forskellige scenarier.

Uagtet den nuværende situation forventes det ikke at udbruddet påvirker selskabets fortsatte drift.

Ledelsesberetning

Årsrapporten indeholder fremadrettede udsagn, som afspejler ledelsens nuværende opfattelse af fremtidige begivenheder og økonomisk resultater. Udsagnene om årene fremover er i sagens natur forbundet med usikkerhed, og de faktiske resultater og begivenheder kan derfor afvige fra forventningerne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Administrationsgebyrer	6.039.722	8.270.472
Administrationsomkostninger	-1.815.826	-773.075
2 Personalemkostninger	<u>-6.848.290</u>	<u>-6.248.169</u>
Driftsresultat	-2.624.394	1.249.228
3 Andre finansielle indtægter	12.523	36.626
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-32.965</u>	<u>-33.710</u>
Resultat før skat	-2.644.836	1.252.144
5 Skat af årets resultat	<u>581.843</u>	<u>-275.506</u>
Årets resultat	-2.062.993	976.638
Totalindkomst		
Årets resultat	<u>-2.062.993</u>	<u>976.638</u>
Totalindkomst i alt	-2.062.993	976.638

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
6 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	774.500	1.136.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	579.572	411.719
Udsudte skatteaktiver	580.203	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.640	0
Andre tilgodehavender	7.500	4.179
Periodeafgrænsningsposter	4.533	22.663
Tilgodehavender i alt	<u>1.947.948</u>	<u>1.575.311</u>
Likvide beholdninger	<u>5.247.072</u>	<u>7.875.675</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.195.020</u>	<u>9.450.986</u>
Aktiver i alt	<u>7.195.020</u>	<u>9.450.986</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
8	Overført resultat	5.141.427	7.204.420
	Egenkapital i alt	6.141.427	8.204.420
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	272.021	0
	Selskabsskat	0	275.506
	Anden gæld	750.322	939.810
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.053.593	1.246.566
	Gældsforpligtelser i alt	1.053.593	1.246.566
	Passiver i alt	7.195.020	9.450.986
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	1.000.000	6.227.782	7.227.782
Årets overførte overskud	0	976.638	976.638
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	7.204.420	8.204.420
Årets overførte overskud	0	-2.062.993	-2.062.993
	1.000.000	5.141.427	6.141.427

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Administrationsgebyrer		
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer VII ApS	82.002	178.002
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer VIII ApS	489.583	2.106.250
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer IX ApS	4.354.258	5.358.500
Kontraktgebyr	805.000	133.940
Rategebyrer	308.879	493.780
	6.039.722	8.270.472
Alle selskabets administrerende fonde er hjemmehørende i Danmark.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	5.908.753	5.535.764
Andre omkostninger til social sikring	63.274	42.785
Personaleomkostninger i øvrigt	876.263	669.620
	6.848.290	6.248.169
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	9	9
Det betales et særskilt vederlag til direktionen. Der er intet særskilt vederlag til bestyrelse og andre væsentlige risikotagere. Undtagelsesbestemmelse om undladelse af præsentation af vederlag til direktion er anvendt. Der henvises her til § 121 stk. 3 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.		
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	12.523	36.626
	12.523	36.626
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	374	0
Andre finansielle omkostninger	32.591	33.710
	32.965	33.710

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.640	275.506
Årets regulering af udskudt skat	-580.203	0
	-581.843	275.506
6. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	774.500	1.136.750
	774.500	1.136.750
<p>Af de samlede tilgodehavender forfalder 0 kr. til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.</p>		
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
<p>Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf.</p> <p>Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jvf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet for 2019 opgøres til 2.005 t.kr. og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør 5.247 t.kr. pr. 31. december 2019.</p>		
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	7.204.420	6.227.782
Årets overførte overskud	-2.062.993	976.638
	5.141.427	7.204.420

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nordens A/S, CVR-nr. 29834903 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Transaktioner

Samhandel med nærtstående parter er gennemført på markedslignende vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordens Management A/S er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer indeholder indtægter vedrørende tjenesteydelser for administrerende fonde. Udbyderhonoraret faktureres på baggrund af den aftale, som er indgået mellem selskabet og AIF'en som udbydes til eksterne investorer. Derudover faktureres administrationshonorar for de alternative investeringsfonde, som selskabet har under administration. Der faktureres fra den dato, der er aktivitet i de alternative investeringsfonde.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til husleje, IT samt øvrige administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordens Management A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.