



Nordens Management A/S

Strandboulevarden 89, 2100 København Ø

CVR-nr. 37 30 22 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2024.

Tomas O. Berg
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 2023	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nordens Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholde de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Der er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. april 2024

Direktion

Michael Jeong-Il Lee
Direktør

Bestyrelse

Tomas O. Berg
Formand

Michael Jeong-Il Lee

Malene Ehrenskjöld

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 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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. 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.

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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. april 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

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 Malene Ehrenskjöld
Direktion	Michael Jeong-III Lee, Direktør
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit A/S
Modervirksomhed	Nordens SA, Rue Voltaire 30, 1201 Genève Schweiz

Hovedtal og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Administrationsgebyrer	10.684	19.004	9.663	3.310	6.040
Bruttoresultat	5.710	14.451	5.245	2.899	4.224
Udgifter til personale og administration	11.095	10.242	8.451	5.884	8.662
Resultat før finansielle poster	-411	8.762	1.206	-2.312	-2.624
Årets resultat	-278	6.823	928	-1.816	-2.063
Balance:					
Balancesum	12.481	13.904	6.167	5.689	7.195
Egenkapital	11.799	12.076	5.253	4.325	6.141
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	8	8	6	8	9
Nøgletal i %:					
Solvensprocent (%)	422,6	471,6	249,1	294,2	306,3
Egenkapitalforrentning før skat (%)	4,4	100,9	24,9	-44,5	-36,9
Egenkapitalforrentning efter skat (%)	-3,0	78,7	19,6	-34,7	-28,8
Antal fonde under administration (stk.)	7,0	6,0	4,0	3,0	3,0
Minimums kapitalkrav (t.kr.)	2.774,0	2.561,0	2.113,0	1.470,0	2.005,0
Formue under administration (t.kr.)	294.972,0	243.434,0	152.390,0	130.991,0	123.743,0

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

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

Solvensprocent (%)	$\frac{\text{Kapitalgrundlag}}{\text{Kapitalkrav}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) før skat	$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) efter skat	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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.

Ledelsesberetning

Årets resultat

For regnskabsår 2023 opnåede selskabet et resultat efter skat på -277.923 kr., og en egenkapitalforrentning efter skat på -3 %.

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 t.EUR. Selskabet blev stiftet med en startkapital på 1.000 t.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 2023 udgjorde 11.095 t.kr. ændres kravet til minimumskapitalgrundlaget fra 2.561 t.kr. til 2.774 t.kr.

Administrationsgebyr	10.684 t.kr.
Driftsresultat	-411 t.kr.
Startkapital	1.000 t.kr.
Egenkapital/kapitalgrundlag	11.799 t.kr.
Gæld	682 t.kr.
Likvide beholdninger	12.295 t.kr.

Udbytte

Selskabets bestyrelse er jf. selskabets vedtægter pkt. 7 bemyndiget til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte i henhold til selskabslovens §§182 og 183 i perioden efter selskabets aflæggelse af den første ordinære årsrapport.

Selskabet udlodder ikke udbytte i 2023.

Årets aktiviteter

Fokus for året 2023 var baseret på 4 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav samt omkostningsminimering.

Selskabet er i gang med det 8 år som forvalter af alternative investeringsfonde, og arbejdet stadig på at effektivisere alle arbejdsgange. Resultatet af effektiviseringen vil udmønte sig i lavere omkostninger og især effektivisering af personalet produktivitet pr. arbejdstime. I løbet af året har selskabet investeret yderligere i opbyggelse af IT system, som skal være medvirkende til øget effektivisering og forbedring af monitoreringer.

Selskabet ansøgte om markedsføringstilladelse for Nordens Obligationer XIII A/S i 2023, og fik den endelige tilladelse ultimo 2023. Selskabet vil derfor påbegynde markedsføringen og forvaltningen af Nordens Obligationer XIII A/S primo 2024.

Selskabet forvalter således 7 AIF'er som alle er koncernforbundet.

Ledelsesberetning

Forventninger til året 2024

Selskabet anser at der fortsat består et stort markedspotentiale. Selskabet forventer at opstarte markedsføringen af Nordens Obligationer XIII A/S i 2024.

Fokus for året 2024 fortsat vil være baseret på 4 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav samt omkostningsminimering.

Selskabet ledelse anser at grundlaget for ekspansion til stadighed er til stede, og selskabet vil således fortsætte strategien om at forvalte yderligere AIF'er i 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. Dog har selskabets den nødvendige likviditet til at fortsætte driften. 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 lovgivning. Særligt vil stramninger indenfor lovgivningen om forvaltere af alternative investeringsfonde kan stor indflydelse på selskabet. Selskabet er både forholdsvis nyt og derudover at ikke væsentlig størrelse. Markante lovmæssige stramninger vurderes derfor til at påvirke selskabet negativt, da både omsætning og antal medarbejdere er af forholdsvis lavt. Derfor vil stramningen som stiller større krav til antal medarbejdere påvirke selskabet negativt.

Da selskabet pt. kun forvalter 7 AIF'er, så 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 risici, 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

Bestyrelsesformand:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer II 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 Obligationer XI A/S

Nordens Obligationer XII A/S

Nordens Obligationer XIII A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Bestyrelsesmedlem:

Tiketo Holding ApS

Molytex A/S

Tims Cookies ApS

Mont Fort Scandinavian Stock Opportunities A/S

Mont Fort Event-driven Stocks A/S

Direktør/ansvarlig deltager:

Berco Holding ApS

TOB Consult

Den Ingwersenske Fond og Den Ingwersenske Familifond

Fonden Vestermarkens Børnecenter I/S

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem

Malene Ehrenskjöld

Bestyrelsesformand:

Fondsmæglerselskabet Agrocura A/S

Sønderjysk Biogas Bevtoft A/S

Bestyrelsesmedlem:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer II 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 Obligationer XI A/S

Nordens Obligationer XII A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Investeringsforegningen Selected Investments

Selected Regenergy A/S

Selected Regenergy VSO A/S

Rungsted Private Realskole

Direktør/ansvarlig deltager:

Observatum Compliance Consulting

Observatum Compliance Services ApS

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem og direktør

Michael J. Lee.

Bestyrelsesmedlem og direktør:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer II 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 Obligationer XI A/S

Nordens Obligationer XII A/S

Nordens Obligationer XIII A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I 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.

Videnressourcer

Ledelsen betragter selskabet som videns tungt og medarbejdernes viden og erfaring er betydelige aktiver for selskabet. Selskabet har igennem skriftlige forretningsgange på alle væsentlige områder sikret sig bedst muligt i tilfælde af medarbejder afgang.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Administrationsgebyrer	10.683.636	19.003.706
Administrationsomkostninger	-4.973.300	-4.552.472
2 Personalemkostninger	-6.121.284	-5.689.686
Driftsresultat	-410.948	8.761.548
4 Andre finansielle indtægter	54.689	23.769
5 Øvrige finansielle omkostninger	-53	-37.725
Resultat før skat	-356.312	8.747.592
6 Skat af årets resultat	78.389	-1.924.458
Årets resultat	-277.923	6.823.134
 Totalindkomst		
Årets resultat	0	6.823.134
Disponeret fra overført resultat	-277.923	0
Totalindkomst i alt	-277.923	6.823.134

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
7 Tilgodehavender hos fonde under forvaltning	28.000	28.000
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	845.144
9 Udsudte skatteaktiver	78.389	0
10 Andre tilgodehavender	80.000	60
Tilgodehavender i alt	<u>186.389</u>	<u>873.204</u>
Likvide beholdninger	<u>12.294.583</u>	<u>13.030.708</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.480.972</u>	<u>13.903.912</u>
Aktiver i alt	<u>12.480.972</u>	<u>13.903.912</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
11 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	10.798.569	11.076.492
Egenkapital i alt	<u>11.798.569</u>	<u>12.076.492</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	56.345
12 Gæld til tilknyttede virksomheder	346.794	338.527
Selskabsskat	0	1.103.410
13 Anden gæld	285.609	329.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>682.403</u>	<u>1.827.420</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>682.403</u>	<u>1.827.420</u>
Passiver i alt	<u>12.480.972</u>	<u>13.903.912</u>
3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
14 Eventualposter		
15 Ejerskab		
16 Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	11.076.492	12.076.492
Årets overførte overskud	0	-277.923	-277.923
	1.000.000	10.798.569	11.798.569

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Administrationsgebyrer		
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer IX ApS	437.994	423.471
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer X ApS	471.944	3.796.370
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XI ApS	923.083	9.749.368
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XII ApS	6.896.211	3.318.497
Administrationsgebyrer, Immobilien Leipzig GmbH	866.804	845.000
Kontrakt- og rategebyrer	1.087.600	871.000
	10.683.636	19.003.706
Alle selskabets administrerede fonde er hjemmehørende i Danmark.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	5.270.999	4.844.266
Andre omkostninger til social sikring	50.712	78.438
Personaleomkostninger i øvrigt	799.573	766.982
	6.121.284	5.689.686
Direktion	677.564	408.864
Ansatte med indflydelse på virksomhedens risikoprofil	0	0
Direktion og bestyrelse	677.564	408.864
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	8

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Samlet honorar til Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab	82.300	60.719
Honorar vedrørende lovpligtig revision	42.500	31.000
Andre ydelser	39.800	29.719
	82.300	60.719
4. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	38.826	0
Renter, tilknyttede virksomheder	15.863	23.769
	54.689	23.769
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	8.681
Andre finansielle omkostninger	53	29.044
	53	37.725
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	1.103.410
Årets regulering af udskudt skat	-78.389	821.048
	-78.389	1.924.458
Effektiv skatteprocent er 22 % (2022: 22%)		
Aktuel skatteprocent er 22 % (2022: 22%)		
7. Tilgodehavender hos fonde under forvaltning		
Tilgodehavender hos fonde under forvaltning	28.000	28.000
	28.000	28.000

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning, Nordens Obligationer XII A/S	0	38.000
Mellemregning, Nordens Obligationer VII A/S	0	29.951
Mellemregning, Nordens Obligationer VIII A/S	0	380.848
Mellemregning, Nordens Obligationer IX A/S	0	396.345
	<u> </u>	<u> </u>
	0	845.144
	<u> </u>	<u> </u>
9. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023	0	821.048
Udskudt skat af årets resultat	78.389	-821.048
	<u> </u>	<u> </u>
	78.389	0
	<u> </u>	<u> </u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	78.389	0
	<u> </u>	<u> </u>
	78.389	0
	<u> </u>	<u> </u>
10. Andre tilgodehavender		
Skattekonto	0	60
Lån, personale	80.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
	80.000	60
	<u> </u>	<u> </u>

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
11. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf.

Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jvf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet for 2023 opgøres til 2.774 t.kr. og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør 12.295 t.kr. pr. 31. december 2023.

12. Gæld til tilknyttede virksomheder

Mellemregning, Nordens Obligationer XI A/S	0	38.000
Mellemregning, Nordens Konvertible Obligationer II ApS	0	5.722
Mellemregning, Nordens Konvertible Obligationer IV A/S	0	9.545
Mellemregning, Nordens Konvertible Obligationer V A/S	0	14.644
Mellemregning, Nordens Konvertible Obligationer VI A/S	0	10.766
Mellemregning, Nordens A/S	346.794	259.850
	346.794	338.527

13. Anden gæld

ATP og andre sociale ydelser	6.533	7.102
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	164.876	0
Løn og tantieme	6.000	1.000
Feriepenge	2.136	2.355
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	52.820	42.199
Andre skyldige poster	0	159.317
Skyldig lønsumsafgift	53.244	117.165
	285.609	329.138

14. Eventualposter

Sambeskatning

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

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.

15. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets særlige ejerbog over betydelige kapitalposter som ejde minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Nordens SA
Rue Voltaire 30
1201 Genève
Schweiz

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Nordens SA, Rue Voltaire 30, 1201 Genève, Schweiz.

Transaktioner

Øvrige nærtstående parter, som selskabet har haft transaktioner med

Selskabets nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere, samt disse personernes familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Samhandel med nærtstående parter er gennemført på markedslignende vilkår.

Selskabet har ikke stiftet lån, pant, kaution eller garantier for direktion eller bestyrelse, disse personers relaterede familiemedlemmer eller selskaber, som de har væsentlig interesser i.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordens Management A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.