

Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS

**Karetmagervej 2
9330 Dronninglund**

CVR-nr. 37 43 58 56

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. januar 2021

Klaus Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	7
Balance pr. 30. september 2020	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 15. januar 2021

Direktion

Klaus Larsen
direktør

Jacob Madsen
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hjørring, den 15. januar 2021

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af investeringsejendomme. Selskabet driver herudover juletræsplantage.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 454.805, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.467.395.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er peiodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	25	år	40-50 %
-----------	----	----	---------

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		983.845	1.418.177
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		983.845	1.418.177
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-169.890</u>	<u>-130.912</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		813.955	1.287.265
Resultat før finansielle poster		813.955	1.287.265
Finansielle indtægter	2	1.650	1.561
Finansielle omkostninger	3	<u>-264.412</u>	<u>-322.761</u>
Resultat før skat		551.193	966.065
Skat af årets resultat	4	<u>-96.388</u>	<u>-211.759</u>
Årets resultat		<u>454.805</u>	<u>754.306</u>
Overført resultat		<u>454.805</u>	<u>754.306</u>
		<u>454.805</u>	<u>754.306</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>10.060.391</u>	<u>6.162.561</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>10.060.391</u>	<u>6.162.561</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.060.391</u>	<u>6.162.561</u>
Varer under fremstilling		<u>164.801</u>	<u>164.801</u>
Varebeholdninger		<u>164.801</u>	<u>164.801</u>
Andre tilgodehavender		81.900	43.751
Selskabsskat		<u>46.134</u>	<u>46.134</u>
Tilgodehavender		<u>128.034</u>	<u>89.885</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>207.093</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>292.835</u>	<u>461.779</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.353.226</u></u>	<u><u>6.624.340</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.417.395</u>	<u>962.590</u>
Egenkapital	6	<u>1.467.395</u>	<u>1.012.590</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>305.371</u>	<u>268.999</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>305.371</u>	<u>268.999</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.552.708</u>	<u>4.715.606</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>7.552.708</u>	<u>4.715.606</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	236.214	130.561
Banker		391.120	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.155	339.771
Selskabsskat		60.016	13.113
Anden gæld		30.247	10.500
Deposita		<u>145.500</u>	<u>115.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.027.752</u>	<u>627.145</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.580.460</u>	<u>5.342.751</u>
Passiver i alt		<u>10.353.226</u>	<u>6.624.340</u>

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.650</u>	<u>1.561</u>
	<u>1.650</u>	<u>1.561</u>
	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.772	6.626
Andre finansielle omkostninger	258.768	316.135
Rentetillæg selskabsskat	<u>872</u>	<u>0</u>
	<u>264.412</u>	<u>322.761</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.016	-46.134
Årets udskudte skat	<u>36.372</u>	<u>257.893</u>
	<u>96.388</u>	<u>211.759</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	6.387.728
Tilgang i årets løb	4.475.148
Afgang i årets løb	<u>-411.454</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>10.451.422</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	225.166
Årets afskrivninger	169.890
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-4.025</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>391.031</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>10.060.391</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	962.590	1.012.590
Årets resultat	0	454.805	454.805
Egenkapital 30. september 2020	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>1.417.395</u></u>	<u><u>1.467.395</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.846.167</u>	<u>7.788.922</u>	<u>236.214</u>	<u>6.724.941</u>
	<u>4.846.167</u>	<u>7.788.922</u>	<u>236.214</u>	<u>6.724.941</u>