

Nordic Ejendomme, Dronninglund ApS

**Karetmagervej 2
9330 Dronninglund**

CVR-nr. 37 43 58 56

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. november 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 2020 - 30. september 2021	8
Balance pr. 30. september 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 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 22. november 2021

Direktion

Klaus Larsen
Direktør

Jacob Madsen
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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 22. november 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 investering i samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 788.545, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.255.940.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 virksomhedens 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 efter FIFO-metoden.

Varebeholdninger måles til kostpris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettoprovenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.516.421	983.845
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.516.421	983.845
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-256.481</u>	<u>-169.890</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.259.940	813.955
Resultat før finansielle poster		1.259.940	813.955
Finansielle indtægter	2	1.639	1.650
Finansielle omkostninger	3	<u>-217.714</u>	<u>-264.412</u>
Resultat før skat		1.043.865	551.193
Skat af årets resultat	4	<u>-255.320</u>	<u>-96.388</u>
Årets resultat		<u>788.545</u>	<u>454.805</u>
Overført resultat		<u>788.545</u>	<u>454.805</u>
		<u>788.545</u>	<u>454.805</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.851.464	10.060.391
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		808.422	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>10.659.886</u>	<u>10.060.391</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.659.886</u>	<u>10.060.391</u>
Varer under fremstilling		82.400	164.801
Varebeholdninger		<u>82.400</u>	<u>164.801</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.633	0
Andre tilgodehavender		1.098.356	81.900
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	46.134
Tilgodehavender		<u>1.150.989</u>	<u>128.034</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.233.389</u>	<u>292.835</u>
Aktiver i alt		<u>11.893.275</u>	<u>10.353.226</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>2.205.940</u>	<u>1.417.395</u>
Egenkapital		<u>2.255.940</u>	<u>1.467.395</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>319.659</u>	<u>305.371</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>319.659</u>	<u>305.371</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.318.524	7.552.708
Leasingforpligtelser		<u>685.303</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.003.827</u>	<u>7.552.708</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	239.563	236.214
Banker		436.186	391.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	22.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	142.155
Skyldigt sambeskatningsbidrag		301.026	60.016
Anden gæld		192.874	30.247
Deposita		<u>127.700</u>	<u>145.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.313.849</u>	<u>1.027.752</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.317.676</u>	<u>8.580.460</u>
Passiver i alt		<u>11.893.275</u>	<u>10.353.226</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	1.417.395	1.467.395
Årets resultat	0	788.545	788.545
Egenkapital 30. september 2021	<u>50.000</u>	<u>2.205.940</u>	<u>2.255.940</u>

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	176	0
Andre finansielle indtægter	<u>1.463</u>	<u>1.650</u>
	<u>1.639</u>	<u>1.650</u>

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.772
Andre finansielle omkostninger	215.023	258.768
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.691</u>	<u>872</u>
	<u>217.714</u>	<u>264.412</u>

4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	241.010	60.016
Årets udskudte skat	14.288	36.372
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>22</u>	<u>0</u>
	<u>255.320</u>	<u>96.388</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2020	10.451.422	0
Tilgang i årets løb	0	855.976
Kostpris 30. september 2021	<u>10.451.422</u>	<u>855.976</u>
Opskrivninger 1. oktober 2020	0	0
Opskrivninger 30. september 2021	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	391.031	0
Årets afskrivninger	208.927	47.554
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>599.958</u>	<u>47.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>9.851.464</u>	<u>808.422</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.788.922	7.558.087	239.563	6.471.464
Leasingforpligtelser	0	685.303	0	0
	<u>7.788.922</u>	<u>8.243.390</u>	<u>239.563</u>	<u>6.471.464</u>