

**Investgruppen Nordic ApS**

Hvidegårds Ager 63  
9800 Hjørring

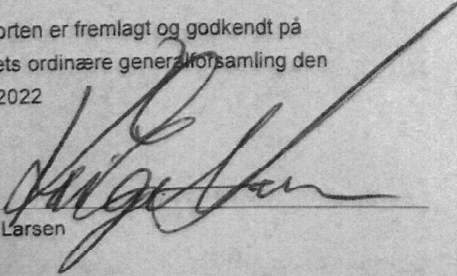
CVR.nr.: 37 54 08 11

**ÅRSRAPPORT 2021**

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
30. juni 2022

  
Kaj Egil Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	6.
Balance pr. 31/12 2021	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Investgruppen Nordic ApS  
Hvidegårds Ager 63  
9800 Hjørring

CVR.nr.: 37 54 08 11

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 14/3 2016

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Investgruppen Nordic ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

FALSK

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 30. juni 2022

**Direktion**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel og investering, herunder investering i fast ejendom og udlejning. hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Selskabets kapital er tabt og forventes reetableret ved egen drift de kommende år. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje og anses retvisende med hensyn til aktiver og passiver samt den finansielle stilling. Der er væsentlig andel af gæld fra virksomhedens ejer.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>4.313</b>	<b>39.731</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-60.000</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-55.687</b>	<b>39.731</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-117.867</u>	<u>-330.690</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-173.554</b>	<b>-290.959</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-211.885</u>	<u>57.595</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-385.439</u></b>	<b><u>-233.364</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>-385.439</u>	<u>-233.364</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>-385.439</u></b>	<b><u>-233.364</u></b>

**Balance pr. 31/12 2021**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	5.097.955	5.157.955
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.097.955</b>	<b>5.157.955</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.097.955</b>	<b>5.157.955</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	303.440	303.440
Andre tilgodehavender	0	146.450
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>303.440</b>	<b>449.890</b>
Likvide beholdninger	16	11.078
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>303.456</b>	<b>460.968</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.401.411</b>	<b>5.618.923</b>

**Balance pr. 31/12 2021**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.006.084	-620.645
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-956.084</b>	<b>-570.645</b>
<b>2</b> Udskudt skat	<b>65.435</b>	<b>0</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>65.435</b>	<b>0</b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	<b>2.983.482</b>	<b>3.064.198</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.983.482</b>	<b>3.064.198</b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	<b>85.000</b>	<b>80.000</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.207.880	3.045.370
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	15.698	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.308.578</b>	<b>3.125.370</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>6.292.060</b>	<b>6.189.568</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.401.411</b>	<b>5.618.923</b>
<b>4</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>5</b> Anvendt regnskabspraksis		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	-620.645	0	-385.439	-1.006.084
	<b>-570.645</b>	<b>0</b>	<b>-385.439</b>	<b>-956.084</b>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 2 - Skat

#### Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst  
Regulering af udskudt skat

<u>2021</u>	<u>2020</u>
0	0
<u>211.885</u>	<u>-57.595</u>
<u>211.885</u>	<u>-57.595</u>

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkredit

<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>3.068.482</u>	<u>3.144.198</u>

Gæld i alt  
Kortfristet del (1. års afdrag)

3.068.482	3.144.198
<u>-85.000</u>	<u>-80.000</u>
<u>2.983.482</u>	<u>3.064.198</u>

Langfristet gæld

### Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.098. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner der hører til ejendommen.

### Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 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

## NOTER

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

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.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## NOTER

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	30 år	50 %

## NOTER

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

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