

## Investgruppen Nordic ApS

Hvidegårds Ager 63

9800 Hjørring

CVR-nr. 37 54 08 11

### Årsrapport for 2019

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. august 2020

---

Kai Egil Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Investgruppen Nordic ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 25. august 2020

## Direktion

Kai Egil Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Investgruppen Nordic ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Investgruppen Nordic ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Aalborg, den 25. august 2020

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Investgruppen Nordic ApS  
Hvidegårds Ager 63  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 37 54 08 11

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 14. marts 2016

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Hjørring

### Direktion

Kai Egil Larsen, direktør

### Revisor

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vandværksvej 2  
9280 Storvorde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering, herunder investering i fast ejendom og udlejning. Selskabets hoveaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 208.079, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 337.281.

Selskabet har tabt mere end 50% af indksudskapitalen. Selskabetsledelse er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer at selskabskapitalen fuldt reetableres ved egen indtjening, eventuelt ved kapitaltilførsel ved emisjon.

### 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 Investgruppen Nordic ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets optjenede lejeindtægter, og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	50 %



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne

### 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.

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.215</b>	<b>22.494</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.000</u>	<u>-29.160</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-83.215</b>	<b>-6.666</b>
Finansielle omkostninger		<u>-213.719</u>	<u>-131.986</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-296.934</b>	<b>-138.652</b>
Skat af årets resultat		<u>88.855</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-208.079</u></b>	<b><u>-138.652</u></b>
Overført resultat		<u>-208.079</u>	<u>-138.652</u>
		<b><u>-208.079</u></b>	<b><u>-138.652</u></b>

**Balance pr. 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.157.955	4.942.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>5.157.955</b>	<b>4.942.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.157.955</b>	<b>4.942.600</b>
Andre tilgodehavender		107.763	40.000
Udskudt skatteaktiv		88.855	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>196.618</b>	<b>40.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.314.871</b>	<b>1.283.575</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.511.489</b>	<b>1.323.575</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.669.444</b>	<b>6.266.175</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-387.281	-179.202
<b>Egenkapital</b>	2	<u>-337.281</u>	<u>-129.202</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.082.190	3.189.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>3.082.190</u>	<u>3.189.770</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	107.580	105.339
Banker		1.568.960	1.458.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.184	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		347.498	317.498
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.729.253	1.193.185
Anden gæld		131.060	131.059
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.924.535</u>	<u>3.205.607</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>7.006.725</u>	<u>6.395.377</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>6.669.444</u>	<u>6.266.175</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	4.942.600
Tilgang i årets løb	275.355
Kostpris 31. december 2019	5.217.955
Opskrivninger 1. januar 2019	0
Opskrivninger 31. december 2019	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	60.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	60.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>5.157.955</b>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-179.202	-129.202
Årets resultat	0	-208.079	-208.079
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-387.281</b>	<b>-337.281</b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.189.770	3.189.770	107.580	2.842.105
	<b>3.189.770</b>	<b>3.189.770</b>	<b>107.580</b>	<b>2.842.105</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5158. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for baggæld er stillet indestående på indlånskonto t.kr. 1.568.