

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

NORDY ApS

**Marselis Boulevard 9
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 37 89 35 60

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/06 2024

Preben Lind
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

NORDY ApS
Marselis Boulevard 9
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 89 35 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Preben Lind, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NORDY 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. juni 2024

Direktion

Preben Lind
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NORDY ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NORDY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 20. juni 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, investere og administrere fast ejendom til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 3.347.392, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.201.314.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NORDY ApS for 2023 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 2023 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje, som indregnes over lejekontraktens løbetid.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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, 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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'.

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.

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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	2.114.728	2.335.418
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(851.029)</u>	<u>(784.463)</u>
Resultat før finansielle poster		1.263.699	1.550.955
Finansielle indtægter	1	3.926.652	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(957.073)</u>	<u>(641.490)</u>
Resultat før skat		4.233.278	909.465
Skat af årets resultat	3	<u>(885.886)</u>	<u>(242.742)</u>
Årets resultat		<u>3.347.392</u>	<u>666.723</u>
Overført resultat		<u>3.347.392</u>	<u>666.723</u>
		<u>3.347.392</u>	<u>666.723</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	34.109.264	34.104.197
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.133.449	875.869
Materielle anlægsaktiver		<u>35.242.713</u>	<u>34.980.066</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.242.713</u>	<u>34.980.066</u>
Andre tilgodehavender		5.245	104.492
Tilgodehavender		<u>5.245</u>	<u>104.492</u>
Likvide beholdninger		<u>18.017</u>	<u>61.583</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.262</u>	<u>166.075</u>
Aktiver i alt		<u>35.265.975</u>	<u>35.146.141</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.151.314	2.803.923
Egenkapital		6.201.314	2.853.923
Hensættelse til udskudt skat		602.127	569.005
Hensatte forpligtelser i alt		602.127	569.005
Gæld til realkreditinstitutter		0	18.382.039
Deposita		1.970.717	1.913.317
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.970.717	20.295.356
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	1.112.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.874	683.629
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.567.673	9.497.311
Skyldigt sambeskatningsbidrag		852.764	127.556
Anden gæld		44.506	7.361
Kortfristede gældsforpligtelser		26.491.817	11.427.857
Gældsforpligtelser i alt		28.462.534	31.723.213
Passiver i alt		35.265.975	35.146.141
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.803.922	2.853.922
Årets resultat	0	3.347.392	3.347.392
Egenkapital 31. december 2023	50.000	6.151.314	6.201.314

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Særlige poster		
Kursgevinst ved indfrielse af prioritetslån		
Kursgevinst	3.926.652	0
	3.926.652	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	890.240	278.695
Andre finansielle omkostninger	66.833	340.673
Kursreguleringer omkostninger	0	22.122
	957.073	641.490
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	852.764	127.556
Årets udskudte skat	33.122	115.186
	885.886	242.742

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	36.135.615	1.204.609
Tilgang i årets løb	<u>675.290</u>	<u>438.386</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>36.810.905</u>	<u>1.642.995</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.031.418	328.740
Årets afskrivninger	<u>670.223</u>	<u>180.806</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.701.641</u>	<u>509.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>34.109.264</u>	<u>1.133.449</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.494.039	0	0	0
Deposita	<u>1.913.317</u>	<u>1.970.717</u>	<u>0</u>	<u>1.970.717</u>
	<u>21.407.356</u>	<u>1.970.717</u>	<u>0</u>	<u>1.970.717</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PL Holding Århus ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.