

Nordisk Ejendom ApS

Baunehøjvej 2A
4050 Skibby

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/06/2020

Torben Rasmussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nordisk Ejendom ApS
Baunehøjvej 2A
4050 Skibby

CVR-nr: 37945714

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Nordisk Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skibby, den 19/06/2020

Direktion

Torben Rasmussen
Direktør

Bestyrelse

Torben Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Nordiske Ejendom ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Nordisk Ejendom ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2019 for Nordisk Ejendom ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med International standard om beslægtede opgaver ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af regnskabet, er Deres 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, De 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.

Bredviggård, 19/06/2020

Kirsten Larsen , mne4028
Registeret revisor
NET-REVISION ApS, Registreret revisionsanpartsselskab
CVR: 29389918

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger er produktions-, lokale-, salgs-, auto- og administrationsomkostninger, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabet medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, kurstab og låneomkostninger på finansielle gældsforpligtelser, omkostninger ved finansiell leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter det beløb, der forventes betalt for året tillige med regulering af udskudt skat. I resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen den del, der kan henføres til posteringer herpå.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid og scrapværdier.

	Brugstid
Materielle anlægsaktiver	50 år

Scrapværdi er den forventede slagspris, som her er sat til den offentlige vurdering.

Aktiver med en kostpris på under beløbsgrænsen for skattemæssige straksafskrivninger samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres 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 over resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes som udgangspunkt til nominel værdi, idet der foretages individuel vurdering af debitorer. Nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Egenkapital

Udbytte til udlodning indgår som en del af egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Længerevarende, fastforrentede gældsforpligtelser indregnes til kapitalværdi. Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi. Kurstab og låneomkostninger udgiftsføres straks.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		738.180	613.540
Eksterne omkostninger		-347.539	-236.869
Bruttoresultat		390.641	376.671
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.868	-60.477
Resultat af ordinær primær drift		316.773	316.194
Øvrige finansielle omkostninger		-282.278	-280.756
Ordinært resultat før skat		34.495	35.438
Skat af årets resultat		-24.045	-31.020
Årets resultat		10.450	4.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.450	4.418
I alt		10.450	4.418

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.481.939	11.555.807
Materielle anlægsaktiver i alt		11.481.939	11.555.807
Anlægsaktiver i alt		11.481.939	11.555.807
Likvide beholdninger		40.671	47.764
Omsætningsaktiver i alt		40.671	47.764
Aktiver i alt		11.522.610	11.603.571

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-36.976	-47.426
Egenkapital i alt		13.024	2.574
Gæld til banker		5.165.050	5.469.650
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.165.050	5.469.650
Gæld til banker		305.000	305.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.895	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.281
Skyldig selskabsskat		20.988	31.889
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		639.903	624.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.201.350	4.999.889
Deposita		167.400	167.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.344.536	6.131.347
Gældsforpligtelser i alt		11.509.586	11.600.997
Passiver i alt		11.522.610	11.603.571

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	5.470.050	305.000	3.947.050
	5.470.050	305.000	3.947.050

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er køb og udleje af lejligheder.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, nom kr. 12.975.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 11.481.939.

Anden hæftelse til Ejerforeningen Havnegade 10A - 10C, Frederiksund nom. 240.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0