

Nordic Ejendom ApS

**Frederiksværkvej 70
3200 Helsingø**

CVR-nr. 38174924

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. juni 2022

Darijan Marjagic
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nordic Ejendom ApS
Frederiksværkvej 70
3200 Helsingør

CVR-nr: 38174924

Stiftelsesdato: 1. november 2016

Direktion: Darijan Marjacic

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Nordic Ejendom 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 29. juni 2022

Direktion

Darijan Marjacic

Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at formål drive ejendomsselskab samt hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 192.942, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 896.578.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og renteomkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-40 år	0-65% %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Resultat før finansielle poster		271.422	95.094
Andre finansielle indtægter		500	0
Øvrige finansielle omkostninger		-19.448	-20.331
Resultat før skat		252.474	74.763
Skat af årets resultat		-59.532	-16.192
Årets resultat		192.942	58.571
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		92.942	58.571
		192.942	58.571

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.607.421	1.607.421
Materielle anlægsaktiver		1.607.421	1.607.421
Anlægsaktiver i alt		1.607.421	1.607.421
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.522	25.900
Tilgodehavender		37.522	25.900
Likvide beholdninger		240.814	10.750
Omsætningaktiver i alt		278.336	36.650
Aktiver i alt		1.885.757	1.644.071

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		746.578	653.636
		<u>896.578</u>	<u>703.636</u>
Egenkapital			
Langfristet gæld til banker		741.896	831.684
		<u>741.896</u>	<u>831.684</u>
Langfristet gæld	2	741.896	831.684
Skyldig skat		0	16.192
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.000	0
Anden gæld		234.283	92.559
		<u>247.283</u>	<u>108.751</u>
Kortfristet gæld		247.283	108.751
Gældsforpligtelser		989.179	940.435
Passiver i alt		1.885.757	1.644.071

Noter

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

2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Langfristet gæld til banker	<u>831.684</u>	<u>741.896</u>	<u>201.897</u>
I alt	<u>831.684</u>	<u>741.896</u>	<u>201.897</u>



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-778529288761

Darijan Marjacic
Direktør

29-06-2022 17:46

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-778529288761

Darijan Marjacic
Dirigent

29-06-2022 17:54

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 9a37a72c-9000-46b4-873d-8bff2ec10388



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Nordic Ejendom ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-29 13:57 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-29 13:57 En besked er sendt til Darijan Marjacic
2022-06-29 15:22 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Darijan Marjacic
2022-06-29 17:46 Darijan Marjacic har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Nordic Ejendom ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-778529288761)
2022-06-29 17:46 Alle dokumenter sendt til Darijan Marjacic er blevet underskrevet
2022-06-29 17:46 Underskriftsprocessen er startet
2022-06-29 17:47 En besked er sendt til Darijan Marjacic
2022-06-29 17:54 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Darijan Marjacic
2022-06-29 17:54 Darijan Marjacic har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Nordic Ejendom ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-778529288761)
2022-06-29 17:55 Alle dokumenter sendt til Darijan Marjacic er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 9a37a72c-9000-46b4-873d-8bff2ec10388

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo