

Nordic Ejendom ApS

**Frederiksværkvej 70
3200 Helsingør**

CVR nr. 38174924

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. apr. 2023

Darijan Marjagic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordic Ejendom ApS
Frederiksværkvej 70
3200 Helsingør

CVR-nr:	38174924
Stiftelsesdato:	1. nov. 2016
Direktion:	Darijan Marjacic
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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 4. apr. 2023

Direktion

Darijan Marjacic
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige 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. 230.108, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.026.686.

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 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

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

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	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		324.985	277.455
Andre driftsomkostninger		-12.092	-6.033
Resultat før finansielle poster		312.893	271.422
Andre finansielle indtægter		300	500
Øvrige finansielle omkostninger		-18.207	-19.448
Resultat før skat		294.986	252.474
Skat af årets resultat		-64.878	-59.532
Årets resultat		230.108	192.942
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		50.000	100.000
Overført resultat		180.108	92.942
Årets resultat		230.108	192.942

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		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		6.285	37.522
Tilgodehavender		6.285	37.522
Likvide beholdninger		375.161	240.814
Omsætningsaktiver i alt		381.446	278.336
Aktiver i alt		1.988.867	1.885.757

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	100.000
Overført resultat		926.686	746.578
		<u>1.026.686</u>	<u>896.578</u>
Egenkapital			
Langfristet gæld til banker		650.020	741.896
		<u>650.020</u>	<u>741.896</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
	2	<u>650.020</u>	<u>741.896</u>
Kortfristet skyldig skat		64.878	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.000	13.000
Anden gæld		234.283	234.283
		<u>312.161</u>	<u>247.283</u>
Kortfristede forpligtelser			
		<u>312.161</u>	<u>247.283</u>
Gældsforpligtelser			
		<u>962.181</u>	<u>989.179</u>
Passiver i alt			
		<u><u>1.988.867</u></u>	<u><u>1.885.757</u></u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld til banker	741.896	650.020
I alt	741.896	650.020

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Darijan Marjacic

Navnet returneret af dansk MitID var:

Darijan Marjacic

Direktør

Direktør

ID: 470bc31c-4278-45f6-ba22-5d5d393bfb1e

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 21:15:18

Underskrevet med MitID



Darijan Marjacic

Navnet returneret af dansk MitID var:

Darijan Marjacic

Direktør

Dirigent

ID: 470bc31c-4278-45f6-ba22-5d5d393bfb1e

Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 21:15:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7f0ecffKMQT249745018

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.