

# Nordens Obligationer VIII A/S

Strandboulevarden 89, 1., 2100 København Ø

CVR-nr. 38 61 77 53

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021.

---

Christian Simonsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nordens Obligationer VIII A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. maj 2021

### Direktion

Michael Jeong-III Lee

### Bestyrelse

Tomas Otto Berg  
Formand

Michael Jeong-III Lee

Søren Brinkmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Nordens Obligationer VIII A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordens Obligationer VIII A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 27. maj 2021

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nordens Obligationer VIII A/S Strandboulevarden 89, 1. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 38 61 77 53
	Stiftet: 12. september 2016
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tomas Otto Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Søren Brinkmann
<b>Direktion</b>	Michael Jeong-III Lee
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Nordens A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Nordens Immobilien Leipzig GmbH, Tyskland

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte at investere i fast ejendom, herunder ved ejerskab af kapitalandele i andre selskaber og al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed, samt at udstede konvertible obligationer. Selskabets tilknyttede virksomhed har investeringer i tyske udlejningsejendomme.

Tilknyttet virksomhed ejer ejendommen Tarostrasse 20, 04103 Leipzig gennem selskabets 67,544 % ejede datterselskab Nordens Immobilien Leipzig GmbH.

### Årets resultat

Selskabets resultatopgørelse for 2020 viser et resultat på -468.539 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2020 viser en egenkapital på -13.395.124 kr.

Resultatet er som forventet.

### Årets aktiviteter i tilknyttet virksomhed

Det tyske ejendomsmarked udvikler sig til stadighed positivt, og den generelle efterspørgsel af investeringsejendomme på det tyske marked har gennem de seneste år været stigende. Den positive udvikling vedrører primært boligejendomme, hvor både priserne og lejeniveauet er stigende.

Selskabet erhvervede ultimo 2019 ejendommen Tarostrasse 20, 04103 Leipzig, og der blev ved overtagelsen udarbejdet en plan, hvor grundlaget er at forbedre og optimere ejendommens drift samt opretholde en tilfredsstillende likviditet og et positivt cashflow.

Den langsigtede værditilvækst sikres via aktiv udvikling af ejendommen gennem istandsættelse og ved at fremme udlejningen generelt. Gennem aktivt ejerskab er der sat ekstra fokus på, at opnå lavere tomgang, bedre lejekontrakter samt en højere leje pr. kvadratmeter. Værdien af aktivt ejerskab er ikke uden betydning, da værdien som bliver tilført ejendommen i modningsfasen, sker gennem aktivt ejerskab. Det er et centralt element i selskabets strategi til sikring og udnyttelse af potentialet for værditilvækst. Derved forbedres afkastet løbende, og alt andet lige, er grundlaget for en væsentlig værdistigning skabt.

### Hovedfokus

Årets fokus har primært været baseret på at udvikle og optimere den eksisterende ejendom, gennem et tæt samarbejde mellem asset management, administrator og rådgivere.

### Lejeindtægter

Lejeindtægterne fra udlejning af ejendommen udviser et indtægtsgrundlag på 474.997 EUR, hvilket er som forventet.

Årets huslejeindtægter anses som tilfredsstillende.



## Ledelsesberetning

---

### Ejendomsudgifter

Det har for selskabet været yderst væsentligt at have fokus på omkostningsbesparelser, og dermed sikre den bedst mulige drift. Omkostningsbesparelser er en langsigtet proces, hvor der konstant arbejdes på at optimere og forbedre processerne vedr. ejendommens løbende drift. Dette gør sig gældende for både selskabets og lejernes omkostninger. Manglende fokus på ejendomsomkostningerne kan medføre, at ejendommen mister sin konkurrenceevne i området og dermed øget tomgang. Derfor analyseres og vurderes omkostningerne løbende med henblik på optimering af driften i ejendommen.

For det første regnskabsår har der været udgifter for 485.000 EUR. Der har i året været udgifter til renoveringer for 56.000 EUR.

### Finansiering

I forbindelse med ejendoms købet blev der optaget lån for 6.650.000 EUR. Finansieringen består af et 0,97% fastforrentet banklån med 2,6 % afdrag. Lånet skal refinansieres igen ultimo 2025.

Der er i 2020 blevet afdraget 144.250 EUR.

### Likviditet

Likviditeten ultimo 2020 var 985.000 EUR.

### Resultat

Årets resultat er - 333.000 EUR. Resultatet er som forventet.

### Selskabets ejendom

Selskabets 67,7544 % ejede datterselskab Nordens Immobilien Leipzig GmbH ejer følgende ejendom:

- Tarostrasse 20, 04103 Leipzig

Ejendommen udgør 7.261 kvm. udlejningsareal. Udlejningsarealet er fordelt på 128 boliglejemål og 6 erhvervslejemål.

Ejendommen kan karakteriseres som en mellemstor ejendom med 134 lejemål beliggende i en af Tysklands større byer. Ejendommen er beliggende i en rolig sidegade med gåafstand og 2,5 km. til centrum af Leipzig. Få minutters gang fra ejendommen findes offentlig transport og afstanden til f.eks. hovedbanen er 4 km. Tæt på befinder der sig også universitetshospitalet og det trendy distrikt Connewitz.

## Ledelsesberetning

---

### Skønnet dagsværdien for ejendommen

Selskabets væsentligste aktiv er ejendommen ejet gennem det 67 % ejede datterselskab Nordens Immobilien Leipzig GmbH. Ejendommen er målt til kostpris inkl. omkostninger og efterfølgende fradrag af afskrivninger. Regnskabspraksisen har betydning for resultatopgørelsen, idet årets resultat bliver påvirket af afskrivningerne på ejendommen.

Selskabets ejendom er skønsmæssigt værdiansat til en konservativ markedsværdi på 12.000.000 EUR.

### Forventninger til året 2021

Fokus for 2021 vil være på at udvikle og optimere ejendommen således at udviklingspotentialer bliver udnyttet. Den langsigtede værditilvækst skal sikres via aktiv udvikling af ejendommen og fremme udlejningen. Selskabet vil følge den udarbejdede forretningsplan med detaljeret budget og likviditetsplan, optimering af lejen og lejestruktur. Forretningsplanens hovedformål er en optimering af ejendommen, og indeholder et overblik over hvilke områder, der skal holdes fokus på i den kommende periode.

Forretningsplanen vil blive udarbejdet i samarbejde med ejendomsadministrator, hvor hver enkelt kontrakt og rapport vedrørende ejendommen vil blive gennemgået til mindste detalje.

Selskabets strategi vil fortsat være konservativ og langsigtet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbredelsen af COVID-19 er stadig en faktor som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Situationen har dog på nuværende tidspunkt ikke haft en negativ indflydelse på selskabet. Og uagtet den nuværende situation forventes det ikke at udbruddet påvirker selskabets fortsatte drift.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>74.067</b>	<b>-434.370</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.141.193	0
Andre finansielle indtægter	0	93.130
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.694.512</u>	<u>-1.657.853</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-479.252</b>	<b>-1.999.093</b>
2 Skat af årets resultat	<u>10.713</u>	<u>1.240</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-468.539</u></b>	<b><u>-1.997.853</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-468.539</u>	<u>-1.997.853</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-468.539</u></b>	<b><u>-1.997.853</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	126.383	126.383
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.751.998	38.593.130
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>38.878.381</u>	<u>38.719.513</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>38.878.381</u></b>	<b><u>38.719.513</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.375	91.634
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.737	2.419
Tilgodehavende selskabsskat	10.713	1.240
Andre tilgodehavender	11.588	0
Tilgodehavender i alt	<u>27.413</u>	<u>95.293</u>
Likvide beholdninger	<u>625.296</u>	<u>294.268</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>652.709</u></b>	<b><u>389.561</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.531.090</u></b>	<b><u>39.109.074</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-13.895.124	-13.426.585
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-13.395.124</b>	<b>-12.926.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	52.563.515	51.684.315
Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.563.515	51.684.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.375	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	348.325	337.595
Anden gæld	-1	-1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	362.699	351.344
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.926.214</b>	<b>52.035.659</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>39.531.090</b>	<b>39.109.074</b>
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-13.426.585	-12.926.585
Årets overførte overskud eller underskud	0	-468.539	-468.539
	<b>500.000</b>	<b>-13.895.124</b>	<b>-13.395.124</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.202	10.727	
Andre finansielle omkostninger	1.684.310	1.647.126	
	<b>1.694.512</b>	<b>1.657.853</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-10.713	-1.240	
	<b>-10.713</b>	<b>-1.240</b>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2020	126.383	0	
Tilgang i årets løb	0	126.383	
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>126.383</b>	<b>126.383</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>126.383</b>	<b>126.383</b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Nordens Immobilien Leipzig GmbH, Tyskland	67,7544 %	-2.651.024	-2.477.455

## Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	38.593.130	0
Omregning til valutakurs ultimo	-237.730	9.946
Tilgang i årets løb	1.141.193	38.583.184
Afgang i årets løb	-744.595	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>38.751.998</b>	<b>38.593.130</b>
Nedskrivninger 1. januar 2020	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>38.751.998</b>	<b>38.593.130</b>
Der specificeres således:		
Nordens Immobilien Leipzig GmbH	38.751.998	38.593.130
	<b>38.751.998</b>	<b>38.593.130</b>
<b>5. Konvertible og udbyttegivende gældsbreve</b>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt	52.563.515	51.684.315
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt</b>	<b>52.563.515</b>	<b>51.684.315</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	52.563.515	51.684.315



## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nordens A/S, CVR-nr. 29834903 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordens Obligationer VIII A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordens Obligationer VIII A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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