



## Real Estate Nordic ApS

Finsensvej 3  
7430 Ikast  
CVR-nr. 39890542

## Årsrapport 01.05.2022 - 30.04.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.07.2023

---

**Ole Faartoft**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.04.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Real Estate Nordic ApS  
Finsensvej 3  
7430 Ikast

CVR-nr.: 39890542  
Hjemsted: Ikast-brande  
Regnskabsår: 01.05.2022 - 30.04.2023

## Bestyrelse

Bo Anders Olesen, formand  
Jonas Anders Olesen  
Jacob Eiskjær Olesen

## Direktion

Jacob Eiskjær Olesen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 for Real Estate Nordic ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 05.07.2023

## Direktion

**Jacob Eiskjær Olesen**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Bo Anders Olesen**

formand

**Jonas Anders Olesen**

**Jacob Eiskjær Olesen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Real Estate Nordic ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Real Estate Nordic ApS for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 05.07.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jacob Nørmark**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

**Nicolaj Haarup**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(109.536)</b>	<b>25.396</b>
Andre finansielle indtægter	1	19.104	12.765
Andre finansielle omkostninger		(15)	(19)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(90.447)</b>	<b>38.142</b>
Skat af årets resultat	2	20.000	(8.391)
<b>Årets resultat</b>		<b>(70.447)</b>	<b>29.751</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Overført resultat		(370.447)	29.751
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(70.447)</b>	<b>29.751</b>

# Balance pr. 30.04.2023

## Aktiver

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	395.319	634.025
Udskudt skat	20.000	0
Andre tilgodehavender	15.528	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>430.847</b>	<b>634.025</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.969</b>	<b>1.545</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>435.816</b>	<b>635.570</b>
<b>Aktiver</b>	<b>435.816</b>	<b>635.570</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		60.538	430.985
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>410.538</b>	<b>480.985</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.278	20.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	113.169
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	8.391
Anden gæld		0	12.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.278</b>	<b>154.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.278</b>	<b>154.585</b>
<b>Passiver</b>		<b>435.816</b>	<b>635.570</b>
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	430.985	0	480.985
Årets resultat	0	(370.447)	300.000	(70.447)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>60.538</b>	<b>300.000</b>	<b>410.538</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.104	12.765
	<b>19.104</b>	<b>12.765</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	8.391
Ændring af udskudt skat	(20.000)	0
	<b>(20.000)</b>	<b>8.391</b>

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktøren. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JJO Capital 2015 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 5 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
JJO Capital 2015 ApS, Give

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.