

## Norstad A/S

Vandtårnsvej 77  
2860 Søborg  
CVR-nr. 40 73 28 37

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

Jacob Peter Gade  
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 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Norstad 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. maj 2023

### Direktion

Jacob Peter Gade  
Adm. dir.

### Bestyrelse

Vibeke Gade  
Formand

Jacob Peter Gade  
Medlem

Mikkel Giovanni Johnsen  
Medlem

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Norstad A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Norstad A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Brøndby, den 10. maj 2023

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor  
mne16567

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Norstad A/S Vandtårnsvej 77 2860 Søborg
	CVR-nr.: 40 73 28 37
	Stiftet: 20. august 2019
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vibeke Gade, Formand Jacob Peter Gade, Medlem Mikkel Giovanni Johnsen, Medlem
<b>Direktion</b>	Jacob Peter Gade, Adm. dir.
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	Gade Development Holding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og rådgive om fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.975.657 kr. mod -14.416 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.055.172 kr. mod -348.563 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.975.657</b>	<b>-14.416</b>
1 Personaleomkostninger	-585.276	-330.002
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.390.381</b>	<b>-344.418</b>
Andre finansielle indtægter	2.600	1.400
Øvrige finansielle omkostninger	-10.669	-5.545
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.382.312</b>	<b>-348.563</b>
Skat af årets resultat	-327.140	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2.055.172</b>	<b>-348.563</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	1.555.172	0
Disponeret fra overført resultat	0	-348.563
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.055.172</b>	<b>-348.563</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	175.534	180.615
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	125.975	0
Andre tilgodehavender	109	13.240
Periodeafgrænsningsposter	22.319	0
Tilgodehavender i alt	<u>323.937</u>	<u>193.855</u>
Likvide beholdninger	<u>2.899.074</u>	<u>85.372</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.223.011</u></b>	<b><u>279.227</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.223.011</u></b>	<b><u>279.227</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	1.142.021	-413.151
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.042.021</u></b>	<b><u>-13.151</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	32.059	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.213	25.164
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	327.140	0
Anden gæld	786.578	267.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.180.990</u>	<u>292.378</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.180.990</u></b>	<b><u>292.378</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>3.223.011</u></b>	 <b><u>279.227</u></b>

## 2 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	-64.588	0	335.412
Årets overførte overskud eller underskud	0	-348.563	0	-348.563
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	-413.151	0	-13.151
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.555.172	500.000	2.055.172
	<b>400.000</b>	<b>1.142.021</b>	<b>500.000</b>	<b>2.042.021</b>

## Noter

---

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	507.864	260.759
Pensioner	72.000	63.600
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.124
Personaleomkostninger i øvrigt	2.004	2.519
	<u>585.276</u>	<u>330.002</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakt med en restløbetid på 7 måneder og en samlet restleasingydelse på 22 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gade Development Holding ApS, CVR-nr. 39298511, som er 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Norstad 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontingenter, administration, lokaler og leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 finansiell leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien for at imødegå tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **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 acontoskatte.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Norstad A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Jacob Gade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Peter Gade

Direktør

ID: f69ecb87-f5a3-43c2-8e47-c1b283c886e4

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 17:39:40

Underskrevet med MitID



## Vibeke Gade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vibeke Gade

Bestyrelsesformand

ID: 7516f728-56c7-4a38-b614-2aa9a71b0dbe

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 21:49:18

Underskrevet med MitID



## Mikkel Giovanni Johnsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Giovanni Johnsen

Bestyrelsesmedlem

ID: dfd9f87f-d22a-4c4b-847c-70718b72c23e

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 19:01:43

Underskrevet med MitID



## Jacob Gade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Peter Gade

Bestyrelsesmedlem

ID: f69ecb87-f5a3-43c2-8e47-c1b283c886e4

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 17:42:50

Underskrevet med MitID



## Jacob Gade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Peter Gade

Dirigent

ID: f69ecb87-f5a3-43c2-8e47-c1b283c886e4

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 22:07:57

Underskrevet med MitID

