

NORDICejendomme ApS

Industrivej 3, C

5500 Middelfart

CVR-nr. 41308478

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. marts 2023

Klaus Egekvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for NORDICEjendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 20. februar 2023

Direktion

Klaus Egekvist
Direktør

Preben Hesselager
Direktør

Morten Møller
Direktør

Freddie Ourø Gaardbye
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NORDICejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NORDICejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Odense, den 20. februar 2023

e-revisor.com

godkendt revisionspraktiseringselskab

CVR-nr. 36412136

Morten Wagner

Registreret revisor

mne32904

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NORDICejendomme ApS Industrivej 3, C 5500 Middelfart
Telefon	70222737
E-mail	info@nordic.nu
Hjemmeside	www.nordic.nu
CVR-nr.	41308478
Stiftelsesdato	16. april 2020
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Klaus Egekvist Preben Hesselager Morten Møller Freddie Ourø Gaardbye
Revisor	e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab Promenadebyen 16 5000 Odense C
Telefon	42963112
E-mail	wagner@e-revisor.com
Hjemmeside	www.e-revisor.com
CVR-nr.	36412136

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i aktiviteter inden for service, handel, industri og investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -126.683, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.342.032, og en egenkapital på kr. 14.493.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Virksomhedskapitalen forventes reetableret gennem fremtidige positive resultater.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for NORDICejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	750.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

Anvendt regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-19.483	602.964
Personaleomkostninger	1	531	-580.784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.948	-56.364
Driftsresultat		-36.900	-34.184
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	5.993
Finansielle omkostninger	2	-62.011	-4.953
Resultat før skat		-98.911	-33.144
Skat af årets resultat	3	-27.772	-4.795
Årets resultat		-126.683	-37.939
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-126.683	-37.939
Resultatdisponering		-126.683	-37.939

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.313.047	0
Materielle anlægsaktiver		4.313.047	0
Deposita		0	46.073
Finansielle anlægsaktiver		0	46.073
Anlægsaktiver		4.313.047	46.073
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	555.485
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.993
Andre tilgodehavender		10.528	0
Periodeafgrænsningsposter		17.415	0
Tilgodehavender		27.943	561.478
Likvide beholdninger		1.042	167.766
Omsætningsaktiver		28.985	729.244
Aktiver		4.342.032	775.317

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-25.507	101.176
Egenkapital		14.493	141.176
Hensættelser til udskudt skat		27.772	0
Hensatte forpligtelser		27.772	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.328.680	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		927.666	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.256.346	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		166.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.111	241.162
Gæld til tilknyttede virksomheder		301.277	0
Gæld til associerede virksomheder		405.833	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	392.979
Deposita		150.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.043.421	634.141
Gældsforpligtelser		4.299.767	634.141
Passiver		4.342.032	775.317
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	6		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	101.176	141.176
Årets resultat		-126.683	-126.683
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-25.507	14.493

Selskabets anpartskapital er kr. 40.000 og fordelt på 40.000 anparter á kr. 1.

Selskabets anpartskapital er uændret siden stiftelsen.

Virksomheden er pr. 31. december 2022 omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven, idet mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres via fremtidig indtjening.

Noter

	2022	2021	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	-1.990	569.423	
Andre omkostninger til social sikring	1.459	11.361	
	-531	580.784	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	28.477	0	
Andre finansielle omkostninger	33.534	4.953	
	62.011	4.953	
3. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	27.772	4.795	
	27.772	4.795	
4. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.330.995	0	
Kostpris ultimo	4.330.995	0	
Årets afskrivninger	-17.948	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	-17.948	0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.313.047	0	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.328.680	102.200	1.923.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	927.666	64.000	351.600
	3.256.346	166.200	2.274.600

Noter

2022

2021

6. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

7. Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 4.313.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Freddie Ourø Gaardbye

Direktør

På vegne af: NORDICerp ApS

Serienummer: e12dec54-90ac-4b2f-a047-00982d11e2ee

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-03-03 13:13:33 UTC



Preben Hesselager

Direktør

På vegne af: Preben Hesselager

Serienummer: 2a7c24ca-2b81-4203-8125-812453c17efd

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-03 13:38:05 UTC



Morten Møller

Direktør

På vegne af: Morten Møller

Serienummer: PID:9208-2002-2-447967282475

IP: 176.20.xxx.xxx

2023-03-03 16:54:17 UTC



Klaus Egekvist

NORDICejendomme ApS CVR: 41308478

Direktør

På vegne af: Klaus Egekvist

Serienummer: 3e4b5432-f481-4c6f-b811-9391369615ba

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-03-06 07:23:29 UTC



Morten Wagner

Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartner...

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-06 07:25:20 UTC



Klaus Egekvist

NORDICejendomme ApS CVR: 41308478

Dirigent

På vegne af: Klaus Egekvist

Serienummer: 3e4b5432-f481-4c6f-b811-9391369615ba

IP: 78.153.xxx.xxx

2023-03-06 07:35:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: MVY1M-OTUVY-H8X1F-B63V0-W423H-TFEBV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>