

# Nordlandsvej E1 P/S

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 62 57 32

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2024

Dirigent:

.....  
Bünyamin Simsek

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordlandsvej E1 P/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. januar 2024  
Direktion:

.....  
Bünyamin Simsek

Bestyrelse:

.....  
Anders Horsbøl

.....  
Bünyamin Simsek

.....  
Gitte Buus Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Nordlandsvej E1 P/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordlandsvej E1 P/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 erklæring

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.

Aalborg, den 24. januar 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775

Thomas S. Kallehauge  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nordlandsvej E1 P/S
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	41 62 57 32
Stiftet	27. august 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Anders Horsbøl Bünyamin Simsek Gitte Buus Jensen
Direktion	Bünyamin Simsek
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 105 t.kr. mod et underskud på 29 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 244 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttotab</b>	-54	-20
2	Finansielle omkostninger	-51	-9
	<b>Årets resultat</b>	<b>-105</b>	<b>-29</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-105	-29
		<b>-105</b>	<b>-29</b>



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
3	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	32.933	26.272
		<u>32.933</u>	<u>26.272</u>
	Likvide beholdninger	4	365
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.937</u>	<u>26.637</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>32.937</u>	<u>26.637</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	400	400
	Overført resultat	-156	-51
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>244</u>	<u>349</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	249	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	32.444	26.277
		<u>32.693</u>	<u>26.288</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>32.693</u>	<u>26.288</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>32.937</u>	<u>26.637</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	400	-51	349
Overført via resultatdisponering	0	-105	-105
Egenkapital 30. juni 2023	<u>400</u>	<u>-156</u>	<u>244</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordlandsvej E1 P/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordning m.v.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag affærdiggørelses omkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

t.kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.499	575
Heraf aktiverede renteomkostninger på projektbeholdninger	-2.454	-575
Andre finansielle omkostninger	<u>6</u>	<u>9</u>
	<u>51</u>	<u>9</u>

### 3 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendommen matrikel: 31eæ Vejlbj, Ellevang, her af vej 437m2, beliggende Nordlandsvej 64, 8240 Risskov. Samt matrikel 31n Vejlbj by, Ellevang, beliggende Tove Ditlevsens Gade 64, 8240 Risskov.

Aktiverede finansielle omkostninger for 2022/23 udgør 2.454 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2023.

### 4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har i forening med øvrige selskaber i Nordlandsvej Holding ApS-koncernen udstedt ejerantebreve for i alt 56 mio. kr. med sikkerhed i virksomhedens jordarealer Vejle By, Ellevang, Matrikel: 31n og 31eæ. Ejerantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Nordlandsvej Holding ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i Nordlandsvej Holding ApS udgør 93 mio. kr. pr. 30. juni 2023.

### 5 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

# 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.”

## Anders Horsbøl

### Bestyrelse

På vegne af: Nordlandsvej E1 P/S og NS Estate P/S

Serienummer: ah@1927.dk

IP: 169.155.xxx.xxx

2024-01-25 06:51:46 UTC

## Bünyamin Simsek

### Direktion

På vegne af: Nordlandsvej E1 P/S og NS Estate P/S

Serienummer: d88c3c35-36f2-41e8-b087-b5acc14447ed

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-01-25 07:31:27 UTC



## Bünyamin Simsek

### Dirigent

På vegne af: Nordlandsvej E1 P/S og NS Estate P/S

Serienummer: d88c3c35-36f2-41e8-b087-b5acc14447ed

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-01-25 07:31:27 UTC



## Bünyamin Simsek

### Bestyrelse

På vegne af: Nordlandsvej E1 P/S og NS Estate P/S

Serienummer: d88c3c35-36f2-41e8-b087-b5acc14447ed

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-01-25 07:31:27 UTC



## Gitte Buus Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Nordlandsvej E1 P/S og NS Estate P/S

Serienummer: 994acdd5-ff33-4d81-a35b-e969ffdef88f

IP: 83.95.xxx.xxx

2024-01-28 08:31:09 UTC



## Thomas Stubberup Kallehauge

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

#### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-01-28 09:10:59 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# 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."

## Søren Vintersborg Nejmann

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-01-28 10:21:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7TLOG-NMZYQ-QB6HY-I8YLP-8CU6U-ZVEFW

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**