

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **NAS Real Nordics A/S**

**August Bournonvilles Passage 1, 1055 København K**

**CVR-nr. 42 38 95 95**  
*Company reg. no. 42 38 95 95*

## **Årsrapport** *Annual report*

**1. januar - 31. december 2023**  
*1 January - 31 December 2023*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 26 March 2024.*

---

**Peter Back**  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

**Indholdsfortegnelse*****Contents***

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<i>Practitioner's compilation report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management's review</i></b>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
<b><i>Financial statements 1 January - 31 December 2023</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Income statement</i>	
Balance	11
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	13
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	14
<i>Notes</i>	

*Notes to users of the English version of this document:*

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

## **Ledelsespåtegning** *Management's statement*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NAS Real Nordics A/S.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of NAS Real Nordics A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, pas siver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

The Board of Directors and the Managing Director consider the conditions for audit exemption of the 2023 financial statements to be met.

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

Further, in our opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

København K, den 6. februar 2024  
*København K, 6 February 2024*

**Direktion**  
*Managing Director*

Peter Back

## **Ledelsespåtegning** *Management's statement*

---

### **Bestyrelse**

#### *Board of directors*

Pascal Dario Zaugg  
formand  
*chairman*

Marius Thomas Preisig

Peter Back

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** *Practitioner's compilation report*

---

### **Til kapitalejeren i NAS Real Nordics A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for NAS Real Nordics A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### **To the Shareholder of NAS Real Nordics A/S**

We have compiled the financial statements of NAS Real Nordics A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023 based on the company's bookkeeping and on information you have provided.

These financial statements comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410 (Revised), Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist Management in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements under the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** *Practitioner's compilation report*

---

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.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 6. februar 2024  
*Copenhagen, 6 February 2024*

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
*Certified Public Accountants*  
CVR-nr. 34 20 99 36  
*Company reg. no. 34 20 99 36*

### **Ulrik Dyreby Kock**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne34112

## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	NAS Real Nordics A/S August Bournonvilles Passage 1 1055 København K
	CVR-nr.: 42 38 95 95 <i>Company reg. no.</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
	3. regnskabsår <i>3rd financial year</i>
<b>Bestyrelse</b> <i>Board of directors</i>	Pascal Dario Zaugg, formand, <i>chairman</i> Marius Thomas Preisig Peter Back
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Peter Back
<b>Revisor</b> <i>Auditors</i>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i direkte eller indirekte at udvikle, udleje, eje, administrere, købe og sælge fast ejendom og relateret virksomhed samt enhver anden virksomhed som efter bestyrelsens opfattelse er relateret dertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 6.057 t.kr. mod 4.150 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.171 t.kr. mod 89 t.kr. sidste år. Selskabet balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 2.491.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Description of key activities of the company**

Like previous years, the activities of the company is directly or indirectly to develop, rent, own, administer, buy and sell real estate an related business as well as any other business wich in the opinion of the Board of Directors is related to it.

### **Development in activities and financial matters**

The gross profit for the year totals DKK 6.057.000 against DKK 4.150.000 last year. Income or loss from ordinary activities after tax totals DKK 1.171.000 against DKK 89.000 last year. The balance sheet at 31 December 2023 shows equity of DKK 2.491.171.

### **Events occurring after the end of the financial year**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's finansial position.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for NAS Real Nordics 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.

The annual report for NAS Real Nordics A/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

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

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

## Resultatopgørelsen

## Income statement

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Gross profit

Gross profit comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, own work capitalised, other operating income, and external costs.

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

The enterprise will be applying IAS 11 and IAS 18 as its basis of interpretation for the recognition of revenue.

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.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Revenue is measured at the fair value of the consideration promised exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Cost of sales comprises costs concerning purchase of raw materials and consumables less discounts and changes in inventories.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration og lokaler.

Other external expenses comprise expenses incurred for distribution, advertising, administration and premises.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Accounting policies***

---

#### **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 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.

#### **Balancen**

##### **Finansielle anlægsaktiver**

###### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

###### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

###### **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 acontoskatter.

#### **Staff costs**

Staff costs include salaries and wages, including holiday allowances, pensions, and other social security costs, etc., for staff members.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

#### **Tax on net profit or loss for the year**

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

#### **Statement of financial position**

##### **Investments**

###### **Deposits**

Deposits are measured at amortised cost and represent lease deposits, etc.

###### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash at bank.

###### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

---

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Liabilities other than provisions**

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>	<b>6.056.857</b>	<b>4.149.561</b>
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-4.566.131	-3.991.577
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>	<b>1.490.726</b>	<b>157.984</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	22.280	0
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-2.215	-19.799
<b>Resultat før skat</b> <i>Pre-tax net profit or loss</i>	<b>1.510.791</b>	<b>138.185</b>
2 Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-340.077	-49.126
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit or loss for the year</i>	<b>1.170.714</b>	<b>89.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	1.170.714	89.059
<b>Disponeret i alt</b> <i>Total allocations and transfers</i>	<b>1.170.714</b>	<b>89.059</b>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet at 31 December**

---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Non-current assets</i>		
Deposita <i>Deposits</i>	90.000	90.000
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Total investments</i>	90.000	90.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	0	689.063
Tilgodehavende selskabsskat <i>Income tax receivables</i>	0	200.774
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	0	889.837
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	4.248.717	1.709.424
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<b>4.248.717</b>	<b>2.599.261</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<b>4.338.717</b>	<b>2.689.261</b>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet at 31 December**

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	400.000	400.000
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	2.091.171	920.457
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.491.171</b>	<b>1.320.457</b>
<i>Total equity</i>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade payables</i>	20.000	8.500
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	226.256	0
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	1.601.290	1.360.304
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.847.546	1.368.804
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>		
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.847.546</b>	<b>1.368.804</b>
<i>Total liabilities other than provisions</i>		
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.338.717</b>	<b>2.689.261</b>
<i>Total equity and liabilities</i>		

## Egenkapitalopgørelse

### *Statement of changes in equity*

---

*All amounts in DKK.*

	<b>Virksomhedskapital</b> <i>Contributed capital</i> <b>kr.</b>	<b>Overført resultat</b> <i>Retained earnings</i> <b>kr.</b>	<b>I alt</b> <i>Total</i> <b>kr.</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar 2023 <i>Equity 1 January 2023</i>	400.000	920.457	1.320.457
Årets overførte overskud eller underskud <i>Retained earnings for the year</i>	<hr/> 0	<hr/> 1.170.714	<hr/> 1.170.714
	<hr/> <b>400.000</b>	<hr/> <b>2.091.171</b>	<hr/> <b>2.491.171</b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	4.322.123	3.816.558
Pensioner		
<i>Pension costs</i>	210.812	148.742
Andre omkostninger til social sikring		
<i>Other costs for social security</i>	33.196	26.277
	<u>4.566.131</u>	<u>3.991.577</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>	344.256	49.126
Regulering af tidligere års skat		
<i>Adjustment of tax for previous years</i>	-4.179	0
	<u>340.077</u>	<u>49.126</u>