

## **BNord ApS**

Kærvej 4D, 1.

9530 Støvring

CVR-nr. 42 63 15 90

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. marts 2024

---

Danni Schou-Sejrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BNord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 11. marts 2024

### Direktion

Danni Schou-Sejrup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i BNord ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for BNord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 11. marts 2024

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statautoriseret revisor  
mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BNord ApS  
Kærvej 4D, 1.  
9530 Støvring

CVR-nr.: 42 63 15 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Rebild

### Direktion

Danni Schou-Sejrup, direktør

### Revisor

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 103.070, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 145.532.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BNord ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Ejendom*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>256.800</b>	<b>299.600</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-52.048</u>	<u>-117.254</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>204.752</b>	<b>182.346</b>
Finansielle indtægter	1	6.130	752
Finansielle omkostninger	2	<u>-78.503</u>	<u>-96.320</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>132.379</b>	<b>86.778</b>
Skat af årets resultat		<u>-29.309</u>	<u>-19.316</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>103.070</u></b>	<b><u>67.462</u></b>
Foreslået udbytte		105.000	65.000
Overført resultat		<u>-1.930</u>	<u>2.462</u>
		<b><u>103.070</u></b>	<b><u>67.462</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.250.000</u></b>	<b><u>3.250.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.250.000</u></b>	<b><u>3.250.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>47.691</u>	<u>50.752</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>47.691</u></b>	<b><u>50.752</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>32.935</u></b>	<b><u>58.093</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>80.626</u></b>	<b><u>108.845</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.330.626</u></u></b>	<b><u><u>3.358.845</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		532	2.462
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.000	65.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>145.532</u></b>	<b><u>107.462</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.325.246	2.411.898
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>2.325.246</u></b>	<b><u>2.411.898</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	86.651	86.573
Modtagne forudbetalinger fra lejere		7.000	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.059	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		720.329	717.096
Skyldigt sambeskatningsbidrag		29.309	19.316
Anden gæld		9.500	9.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>859.848</u></b>	<b><u>839.485</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.185.094</u></b>	<b><u>3.251.383</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.330.626</u></b>	<b><u>3.358.845</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.462	65.000	107.462
Betalt ordinært udbytte	0	0	-65.000	-65.000
Årets resultat	0	-1.930	105.000	103.070
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>532</b>	<b>105.000</b>	<b>145.532</b>

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.905	752
Andre finansielle indtægter	<u>225</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.130</u></b>	<b><u>752</u></b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>78.503</u>	<u>96.320</u>
	<b><u>78.503</u></b>	<b><u>96.320</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.411.898</u>	<u>2.325.246</u>	<u>86.651</u>	<u>1.977.618</u>
	<b><u>2.411.898</u></b>	<b><u>2.325.246</u></b>	<b><u>86.651</u></b>	<b><u>1.977.618</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DSE Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.