

# Nordisk Venditor A/S

Industrisvinget 9, 4030 Tune

CVR-nr. 52 11 39 11

## Årsrapport

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

---

Erik Bjerg Mortensen  
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. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Nordisk Venditor 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. 30. september 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 16. marts 2022

### Direktion

Erik Bjerg Mortensen

### Bestyrelse

Erik Bjerg Mortensen

Arne Bjerg Mortensen

Jens Just

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Nordisk Venditor A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordisk Venditor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 revisoreres 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om fortsat drift, idet der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, idet ejendommen i selskabet skal sælges pga. Gravograph dk A/S' konkurs og som er ene lejer af ejendommen. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at den likviditetsmæssige støtte er tilstrækkelig og det planlagte salg af ejendommen, som står udførligt omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

København, den 16. marts 2022

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor  
mne30220

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Nordisk Venditor A/S  
Industrisvinget 9  
4030 Tune

CVR-nr.: 52 11 39 11  
Stiftet: 15. december 1959  
Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021  
62. regnskabsår

**Bestyrelse** Erik Bjerg Mortensen  
Arne Bjerg Mortensen  
Jens Just

**Direktion** Erik Bjerg Mortensen

**Revision** Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

**Modervirksomhed** EBM Holding ApS, Virum

**Dattervirksomhed** Gravograph dk A/S under konkurs, Tune

Overført til Andre kapitalandele og værdipapirer idet selskabet ikke længere har kontrol over Gravograph dk A/S under konkurs som følge af at Gravograph dk A/S under konkurs er under konkursbehandling.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i kapitalanbringelser i virksomheder, der beskæftiger sig med handel og fabrikation samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 41.327 mod 267.875 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.241.354 mod 85.888 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

### Kapitalsituation

Selskabets investering i Gravograph DK A/S under konkurs er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling. Kapitalandele heri er derfor indregnet til kr. 0 og har påvirket resultatet med -1,2 mio. kr. Investeringen i Gravograph dk A/S under konkurs er overført til Andre kapitalandele og værdipapirer idet selskabet ikke længere har kontrol over Gravograph dk A/S under konkurs som følge af at Gravograph dk A/S under konkurs er under konkursbehandling.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution beløbsbegrænset til 500 tkr. for Gravograph dk A/S under konkurs' kreditfaciliteter. Gravograph DK A/S under konkurs' udnyttelse af kreditten udgør pr. 30. september 2021 189 t.kr. (26. oktober 2021 udgør saldo 329 tkr.) Gravograph DK A/S under konkurs' bankforbindelse har virksomhedspant i Gravograph DK A/S under konkurs' aktiver og det er derfor ledelsens forventning at selvskyldnerkauttionen ikke bliver aktualiseret.

Som følge af Gravograph DK A/S under konkurs er taget under konkursbehandling, der er ene lejer af selskabets ejendom og ejendommen derfor fremadrettet ikke er udlejet, har ledelsen besluttet at sælge ejendommen. Ejendommen er værdiansat til forventet salgsværdi ud fra ekstern mægler vurdering.

Der er igangsat en salgsproces af selskabets ejendom. Da der ikke længere er indtægter fra udlejningen af ejendommen til renter og afdrag på realkreditgælden og andre tilhørende ejendomsomkostninger har selskabets reelle ejer tilkendegivet at støtte driften i Nordisk Venditor A/S i det omfang som er nødvendigt i salgsprocessen, dog maksimalt tkr. 700. Selskabets ledelse vurderer dette er tilstrækkeligt og regnskabet er på den baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets investering i Gravograph DK A/S er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling. Kapitalandele heri er derfor indregnet til kr. 0.

Der henvises til ovenstående beskrivelse i afsnittet "Kapitalsituation".



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>41.327</b>	<b>267.875</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-88.150
Andre finansielle indtægter	7.323	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.247.530	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-37.548	-57.747
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.236.428</b>	<b>121.978</b>
Skat af årets resultat	-4.926	-36.090
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.241.354</b>	<b>85.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	85.888
Disponeret fra overført resultat	-1.241.354	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.241.354</b>	<b>85.888</b>

## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	1.247.530
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.247.530</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>5.247.530</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	47.855
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.783</u>	<u>17.274</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.783</u>	<u>65.129</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.783</u></b>	<b><u>65.129</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.009.783</u></b>	<b><u>5.312.659</u></b>

## Balance 30. september

Passiver	2021	2020
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.498.520	2.739.874
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.998.520</b>	<b>3.239.874</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	736.967	732.041
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>736.967</b>	<b>732.041</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	326.639	379.053
Deposita	0	94.026
8 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	452.625	450.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	779.264	923.079
Kortfristet del af langfristet gæld	52.653	202.981
Gæld til pengeinstitutter	202	837
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	36.002	93.944
Selskabsskat	45.166	45.166
Anden gæld	329.759	74.737
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	495.032	417.665
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.274.296</b>	<b>1.340.744</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.009.783</b>	<b>5.312.659</b>

1 Kapitalsituation

2 Særlige poster

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	2.653.986	3.153.986
Årets overførte overskud eller underskud	0	85.888	85.888
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	2.739.874	3.239.874
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.241.354	-1.241.354
	<b>500.000</b>	<b>1.498.520</b>	<b>1.998.520</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalsituation

Selskabets investering i Gravograph DK A/S under konkurs er efter regnskabsårets udløb taget under konkursbehandling. Kapitalandele heri er derfor indregnet til kr. 0 og har påvirket resultatet med -1,2 mio. kr. Investeringen i Gravograph dk A/S under konkurs er overført til Andre kapitalandele og værdipapirer idet selskabet ikke længere har kontrol over Gravograph dk A/S under konkurs som følge af at Gravograph dk A/S under konkurs er under konkursbehandling.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution beløbsbegrænset til 500 tkr. for Gravograph dk A/S under konkurs' kreditfaciliteter. Gravograph DK A/S under konkurs' udnyttelse af kreditten udgør pr. 30. september 2021 189 t.kr. (26. oktober 2021 udgør saldo 329 tkr.) Gravograph DK A/S under konkurs' bankforbindelse har virksomhedspant i Gravograph DK A/S under konkurs' aktiver og det er derfor ledelsens forventning at selvskyldnerkautionen ikke bliver aktualiseret.

Som følge af Gravograph DK A/S under konkurs er taget under konkursbehandling, der er ene lejer af selskabets ejendom og ejendommen derfor fremadrettet ikke er udlejet, har ledelsen besluttet at sælge ejendommen. Ejendommen er værdiansat til forventet salgsværdi ud fra ekstern mægler vurdering.

Der er igangsat en salgsproces af selskabets ejendom. Da der ikke længere er indtægter fra udlejningen af ejendommen til renter og afdrag på realkreditgælden og andre tilhørende ejendomsomkostninger har selskabets reelle ejer tilkendegivet at støtte driften i Nordisk Venditor A/S i det omfang som er nødvendigt i salgsprocessen, dog maksimalt tkr. 700. Selskabets ledelse vurderer dette er tilstrækkeligt og regnskabet er på den baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

## Noter

---

### 2. Særlige poster (fortsat)

Omkostninger:

Nedskrivninger af finansielle aktiver	-1.247.530
---------------------------------------	------------

-1.247.530
------------

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Nedskrivning af finansielle aktiver	1.247.530
-------------------------------------	-----------

<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b>1.247.530</b>
---	------------------

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.058	7.792

Andre finansielle omkostninger	35.490	49.955
--------------------------------	--------	--------

<b>37.548</b>	<b>57.747</b>
---------------	---------------

### 4. Investeringsejendomme

Kostpris 1. oktober 2020	4.165.876	4.165.876
--------------------------	-----------	-----------

<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b>4.165.876</b>	<b>4.165.876</b>
------------------------------------	------------------	------------------

Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	-165.876	-165.876
--	----------	----------

<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2021</b>	<b>-165.876</b>	<b>-165.876</b>
--	-----------------	-----------------

<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
---	------------------	------------------

Opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendommen er forbundet med skøn og fastsættes på baggrund af en individuel vurdering af ejendommen med afsæt i mæglervurdering.

## Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	2.027.174	2.027.174
Afgang i årets løb	<u>-2.027.174</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.027.174</u></b>
Nedskrivninger 1. oktober 2020	-779.644	-664.292
Årets resultat	0	-115.352
Årets nedskrivning	-1.247.530	0
Tilbageførsel af tidligere nedskrivninger	<u>2.027.174</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-779.644</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.247.530</u></b>
<p>Investering i Gravograph dk A/S under konkurs er overført til Andre kapitalandele og værdipapirer idet selskabet ikke længere har kontrol over Gravograph dk A/S under konkurs som følge af at Gravograph dk A/S under konkurs er under konkursbehandling.</p>		
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Tilgang i årets løb	<u>2.027.174</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b><u>2.027.174</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets nedskrivninger	<u>-2.027.174</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b><u>-2.027.174</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	379.292	432.034
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-52.653</u>	<u>-52.981</u>
	<b><u>326.639</u></b>	<b><u>379.053</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>8. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	452.625	450.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b><u>452.625</u></b>	<b><u>450.000</u></b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 379 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 4.000 t.kr.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for Gravograph dk A/S under konkurs' kreditfaciliteter med 500 t.kr. Gravograph DK A/S under konkurs' bankforbindelse har virksomhedspant i Gravograph DK A/S under konkurs' aktiver og det er derfor ledelsens forventning at selvskyldnerkautionen ikke blevet aktualiseret.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EBM Holding ApS, CVR-nr. 10159911, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for skattemyndighederne fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordisk Vendor 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **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 fi-nansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra ekstern mægler vurdering.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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 acon-toskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordisk Venditor A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.