



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Nordan Investment ApS

Skovtoftevænget 19, 2830 Virum

CVR-nr. 78 25 50 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2021.

Bjørn Ragle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nordan Investment ApS.

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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 22. marts 2021

Direktion

Bjørn Ragle

Bestyrelse

Flemming Voss

Kim Ragle

Bjørn Ragle

Per Juul

Thomas Christian Vidkjær Vang

Morten Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Nordan Investment ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Nordan Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 22. marts 2021

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Nordan Investment ApS Skovtoftevænget 19 2830 Virum CVR-nr.: 78 25 50 13 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Flemming Voss Kim Ragle Bjørn Ragle Per Juul Thomas Christian Vidkjær Vang Morten Olsen |
| Direktion | Bjørn Ragle |
| Revisor | Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom samt værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttotab | -52.759 | -21.682 |
| 1 Personaleomkostninger | -108.000 | -138.227 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -103.070 | -103.069 |
| Driftsresultat | -263.829 | -262.978 |
| Andre finansielle indtægter | 4.570.072 | 3.708.868 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -812.814 | -162.643 |
| Resultat før skat | 3.493.429 | 3.283.247 |
| 2 Skat af årets resultat | -550.198 | -783.525 |
| Årets resultat | 2.943.231 | 2.499.722 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 2.943.231 | 2.499.722 |
| Disponeret i alt | 2.943.231 | 2.499.722 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 8.297.006 | 8.400.076 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 8.297.006 | 8.400.076 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 48.678.541 | 35.888.001 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 48.678.541 | 35.888.001 |
| Anlægsaktiver i alt | 56.975.547 | 44.288.077 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 234.595 | 37.541 |
| Tilgodehavender i alt | 234.595 | 37.541 |
| Likvide beholdninger | 1.439.110 | 4.834.995 |
| Omsætningsaktiver i alt | 1.673.705 | 4.872.536 |
| Aktiver i alt | 58.649.252 | 49.160.613 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 20.463.000 | 20.463.000 |
| Overført resultat | 19.710.204 | 16.766.973 |
| Egenkapital i alt | 40.173.204 | 37.229.973 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 271 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 65.000 | 18.750 |
| Selskabsskat | 550.198 | 0 |
| Anden gæld | 17.860.579 | 11.911.890 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.476.048 | 11.930.640 |
| Gældsforpligtelser i alt | 18.476.048 | 11.930.640 |
| Passiver i alt | 58.649.252 | 49.160.613 |

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 20.463.000 | 14.267.251 | 34.730.251 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>2.499.722</u> | <u>2.499.722</u> |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 20.463.000 | 16.766.973 | 37.229.973 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>2.943.231</u> | <u>2.943.231</u> |
| | <u>20.463.000</u> | <u>19.710.204</u> | <u>40.173.204</u> |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | <u>108.000</u> | <u>138.227</u> |
| | <u>108.000</u> | <u>138.227</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 550.198 | 334.004 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>0</u> | <u>449.521</u> |
| | <u>550.198</u> | <u>783.525</u> |
| 3. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har påtaget sig yderligere investeringsforpligtelse på t.kr. 11.100 | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordan Investment ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 30 år |

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Investeringsforeninger, som ikke er børsnoterede, men hvor investeringsforeningen som følge af investeringens aktiver opgør en dagsværdi, indregnes til denne dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

PENNEO

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

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

Morten Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-279362740466

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-22 20:12:54Z

NEM ID 

Flemming Voss

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-565829376269

IP: 188.114.xxx.xxx

2021-03-22 20:51:22Z

NEM ID 

Kim Ragle

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819903069130

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-03-22 21:22:26Z

NEM ID 

Per Juul

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-431877141343

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-03-23 09:11:58Z

NEM ID 

Bjørn Ragle

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475502343872

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-23 11:35:24Z

NEM ID 

Bjørn Ragle

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-475502343872

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-23 11:35:24Z

NEM ID 

Bjørn Ragle

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475502343872

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-23 11:35:24Z

NEM ID 

Thomas Christian Vidkjær Vang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-637911872167

IP: 194.28.xxx.xxx

2021-03-23 19:05:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SH51X-3XDOH-YNKA-UFDUH-Q5ZM1-A7DAD

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/validate>

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."

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret r...

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-03-23 19:20:02Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>