

*Nordic Ejendom A/S
Gl. Strandvej 142
5500 Middelfart*

CVR-nummer: 33263503

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2012*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/5 2013

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Nordic Ejendom A/S, .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27/5 2013

Direktion

Lars Henning Christensen

Bestyrelse

Bjarne Snitgaard Christensen
Formand

Lars Henning Christensen

Vivi Machmüller Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Nordic Ejendom A/S,

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Ejendom A/S, for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ ÅRSREGNSKABET

Løgumkloster, den 27/5 2013

DSH-Revision ApS

Leif Hansen
Registreret Revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordic Ejendom A/S Gl. Strandvej 142 5500 Middelfart Telefon: 28 55 33 32 CVR-nr.: 33 26 35 03 Stiftet: 8. november 2010 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bjarne Snitgaard Christensen, formand Lars Henning Christensen Vivi Machmüller Christensen
Direktion	Lars Henning Christensen
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse, Erhvervsafdelingen Havnegaden 21 5500 Middelfart
Revisor	DSH-Revision ApS Guldagervej 2 6240 Løgumkloster
Ejerforhold	Lisla Invest ApS Nordic Power A/S
Hovedaktivitet	Ejendomsinvestering i og udenfor Danmark samt udlejning og finansiering.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2013 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering i og uden for Danmark, udlejning og finansiering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 146.552. Ledelsen finder dette resultat tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 886.492 og en egenkapital på kr. 406.369.

Det er ikke lykkedes at finde en egnet ejendom for opkøb og ej heller været muligt at rejse den fornødne finansiering. Selskabet har derfor valgt at placere sin kapital i aktier som i 2012 har resulteret i et pænt afkast.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

I januar 2013 har Nordic Power A/S erhvervet alle aktier i selskabet. Selskabet vil herefter være datterselskab til Nordic Power A/S.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Da det må imødeses at også 2013 vil blive et år hvor ejendomsmarkedet er svagt og finansieringsmulighederne vil være vanskelige, vil selskabet på den kommende generalforsamling foreslå en fusion med Nordic Power A/S.

Herefter vil Nordic Power A/S være det fortsættende selskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Nordic Ejendom A/S, for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Egenkapital

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2012 til 31. december 2012

	2012	2010/11
BRUTTOFORTJENESTE	28.098-	599-
DRIFTSRESULTAT	28.098-	599-
Andre finansielle indtægter	194.767	231
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	17.484-	6.578-
Andre finansielle omkostninger	0	232.937-
RESULTAT FØR SKAT	149.185	239.883-
Skat af årets resultat	2.933-	0
ÅRETS RESULTAT	146.252	239.883-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	146.252	239.883-
DISPONERET I ALT	146.252	239.883-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

	2012	2011
Andre værdipapirer og kapitalandele	884.606	478.713
Værdipapirer og kapitalandele	884.606	478.713
Likvide beholdninger	1.886	631
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	886.492	479.344
AKTIVER	886.492	479.344

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	93.631-	239.883-
EGENKAPITAL	406.369	260.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	432.298	219.227
Selskabsskat	38.825	0
Kortfristede gældsforpligtelser	480.123	219.227
GÆLDSFORPLIGTELSE	480.123	219.227
PASSIVER	886.492	479.344

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Ejerforhold

NOTER

2012

2011

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet nogen form for sikkerhed eller pantsætninger.

2 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Lisla Invest ApS,
Nordic Power A/S,