

Nordic Properties ApS

Store Kongensgade 59A, 4.
1264 København K

CVR-nr. 40928073

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 17. april 2025

Thomas John Hart Sehested
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Nordic Properties ApS
Store Kongensgade 59A, 4.
1264 København K

CVR-nr.: 40928073

Direktion

Thomas John Hart Sehested
John Philip Strømberg Theisen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, Statsautoriseret revisor
Shpend Rasimi, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for datterselskaber samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -40.269.825 mod DKK 7.341.437 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 114.650.972.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning afhændet datterselskaberne i én samlet transaktion, bortset fra Industriparken 39 ApS. Dette forventes dog ikke at medføre væsentlig ændringer af de værdier datterselskaberne er indregnet til på balancedagen.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Nordic Properties ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. april 2025

I direktionen

Thomas John Hart Sehested
Administrerende Direktør

John Philip Strømberg Theisen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Nordic Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisorers 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.

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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Søborg, den 15. april 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Shpend Rasimi
Statsautoriseret revisor
mne47779

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrullet årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursfortjenester.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Aktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab		-480.906	-226.994
Personaleomkostninger	1	-7.995	0
Indtjeningsbidrag		-488.901	-226.994
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	-39.212.477	8.247.204
Finansielle indtægter	2	313.158	417.387
Finansielle omkostninger	3	-1.053.316	-1.248.794
Resultat før skat		-40.441.536	7.188.803
Skat af årets resultat	4	171.711	152.634
Årets resultat		-40.269.825	7.341.437

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-39.212.477	8.247.204
Overført til overført resultat	-1.057.348	-905.767
Årets resultat	-40.269.825	7.341.437

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	161.881.355	201.093.832
Andre tilgodehavender		8.485.695	7.700.000
Finansielle anlægsaktiver	5	170.367.050	208.793.832
Anlægsaktiver		170.367.050	208.793.832
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.171.437	1.984.259
Andre tilgodehavender		101.515	5.564
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	1.157.590	923.190
Periodeafgrænsningsposter		517.246	17.246
Tilgodehavender		3.947.788	2.930.259
Likvide beholdninger		1.040.084	6.097.259
Omsætningsaktiver		4.987.872	9.027.518
Aktiver i alt		175.354.922	217.821.350

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		128.311.355	167.523.832
Overført resultat		-13.700.383	-12.643.035
Egenkapital		114.650.972	154.920.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		551.337	83.037
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.953.820	26.445.582
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		33.754.046	35.779.934
Selskabsskat	4	443.887	562.558
Anden gæld		860	29.442
Kortfristede gældsforpligtelser		60.703.950	62.900.553
Gældsforpligtelser		60.703.950	62.900.553
Passiver i alt		175.354.922	217.821.350
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	40.000	159.276.628	-11.737.268	20.000.000	167.579.360
Udbetalt udbytte			0	-20.000.000	-20.000.000
Overført via resultatdisponeringen		8.247.204	-905.767	0	7.341.437
Egenkapital pr. 1. januar 2024	40.000	167.523.832	-12.643.035	0	154.920.797
Overført via resultatdisponeringen		-39.212.477	-1.057.348	0	-40.269.825
Egenkapital pr. 31. december 2024	40.000	128.311.355	-13.700.383	0	114.650.972

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	4.000	0
Andre personaleomkostninger	3.995	0
I alt	7.995	0
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	1	0

2. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	313.158	417.387
I alt	313.158	417.387

3. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	1.053.316	1.248.794
I alt	1.053.316	1.248.794

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambeskat- ningsbi- drag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	562.558	-923.190	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-562.550	923.190			
Skat af årets resultat	985.879	-1.157.590	0	-171.711	-152.634
Betalt acontoskat	-542.000	0			
Skyldig pr. 31. december 2024	443.887	-1.157.590	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				-171.711	-152.634
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-1.157.590	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	443.887	0			
I alt	443.887	-1.157.590	0		

5. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	33.570.000	7.700.000	41.270.000	33.570.000
Tilgang i året	0	785.695	785.695	7.700.000
Kostpris pr. 31. december 2024	33.570.000	8.485.695	42.055.695	41.270.000
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	167.523.832		167.523.832	159.276.628
Årets op/nedskrivninger	-39.212.477		-39.212.477	8.247.204
Opskrivninger pr. 31. december 2024	128.311.355		128.311.355	167.523.832
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	161.881.355	8.485.695	170.367.050	208.793.832

Noter, fortsat

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Ifølge seneste årsrapport		Nordic Properties ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapital	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Avedøreholmen 84 ApS	100%	40.000	-6.150.717	40.708.556	-6.150.717	40.708.556
Brandstrupvej 4 ApS	75%	40.000	-17.315.629	14.701.746	-12.986.722	11.026.310
Fabriksparken 10 ApS	100%	40.000	-131.320	20.752.149	-131.320	20.752.149
Industriparken 39 ApS	100%	40.000	-13.935.646	52.210.878	-13.935.646	52.210.878
Jernholmen 2-4 ApS	100%	40.000	4.121.003	20.428.135	4.121.003	20.428.135
Naverland 38 ApS	100%	40.000	-6.410.355	3.219.584	-6.410.355	3.219.584
Vallensbækvej 31 ApS	100%	40.000	-3.718.720	13.535.744	-3.718.720	13.535.744
I alt					-39.212.477	161.881.356
Der indregnes således:						
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder						161.881.355
I alt						161.881.355

7. Eventualforpligtelser

Nordic Properties ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

John Philip Strømberg Theisen

Direktør

Serienummer: ad569f5f-0488-4889-928a-101520d9a79f

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-04-20 13:23:03 UTC



Thomas John Hart Sehested

Direktør

Serienummer: d0d2300e-6ab4-42e2-a90d-494c0a024c5a

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-20 13:42:04 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-20 15:01:04 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 87.59.xxx.xxx

2025-04-21 04:32:40 UTC



Thomas John Hart Sehested

Dirigent

Serienummer: d0d2300e-6ab4-42e2-a90d-494c0a024c5a

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-04-21 06:28:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.