Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

Nord91 ApS

Allegade 8F
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 43 62 54 70

Årsrapport for 2024

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2025

Frederik Hilarius Bay Kalko
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nord91 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. maj 2025

Direktion

Mads Lehnert direktør	Mohammad Baqir Mohammad-Ali direktør	Frederik Hilarius Bay Kalko direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Nord91 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nord91 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 22. maj 2025
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nord91 ApS Allegade 8F 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	43 62 54 70
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Frederiksberg
Direktion	Mads Lehnert, direktør Mohammad Baqir Mohammad-Ali, direktør Frederik Hilarius Bay Kalko, direktør	
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er investering i fast ejendom samt herunder efter direktionens skøn beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 336.166, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 364.925.

Selskabets nuværende kreditramme i dets pengeinstitut skal genforhandles pr. 1. november 2025. Ledelsen forventer, at den nuværende kreditramme fortsætter på uændrede vilkår, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Det ultimative ejerselskab FHBK ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvor det bekræfter, at det vil understøtte driften samt tilføre de nødvendige midler gældende frem til og med 31. december 2025.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nord91 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder
Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

Selskabsskat og udskudt skat
Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Bruttotab		**-22.078**	**-11**
Finansielle indtægter	2	2.034.334	0
Finansielle omkostninger	3	-1.575.449	0
Resultat før skat		**436.807**	**-11**
Skat af årets resultat	4	-100.641	0
Årets resultat		**336.166**	**-11**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		336.166	-11
		336.166	**-11**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	40.000	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		60.024.022	0
Finansielle anlægsaktiver		**60.064.022**	**0**
Anlægsaktiver i alt		**60.064.022**	**0**
Likvide beholdninger		**20.942**	**40**
Omsætningsaktiver i alt		**20.942**	**40**
Aktiver i alt		**60.084.964**	**40**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		324.925	-11
Egenkapital		**364.925**	**29**
Anden gæld		24.674.466	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	**24.674.466**	**0**
Banker		34.920.758	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.751	5
Skyldigt sambeskatningsbidrag		102.014	0
Anden gæld		11.050	6
Kortfristede gældsforpligtelser		**35.045.573**	**11**
Gældsforpligtelser i alt		**59.720.039**	**11**
Passiver i alt		**60.084.964**	**40**
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-11.241	28.759
Årets resultat	0	336.166	336.166
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**324.925**	**364.925**

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.033.718	0
	Andre finansielle indtægter	616	0
		2.034.334	**0**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	1.575.449	0
		1.575.449	**0**
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	102.014	0
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.373	0
		100.641	**0**

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
5	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar 2024	0	0
	Tilgang i årets løb	40.000	0
	Kostpris 31. december 2024	40.000	0
	Værdireguleringer 1. januar 2024	0	0
	Værdireguleringer 31. december 2024	0	0
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**40.000**	**0**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Finsensvej 80 ApS	Frederiksberg	100%

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	24.674.466	0	0
	0	**24.674.466**	**0**	**0**

Noter

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets nuværende kreditramme i dets pengeinstitut skal genforhandles pr. 1. november 2025. Ledelsen forventer, at den nuværende kreditramme fortsætter på uændrede vilkår, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Det ultimative ejerselskab FHBK ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, hvor det bekræfter, at det vil understøtte driften samt tilføre de nødvendige midler gældende frem til og med 31. december 2025.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FHBK ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2023 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.