



Nordan Ejendomme Danmark ApS

Tysklandsvej 7
7100 Vejle
CVR-nr. 16653500

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.04.2025

Peter Juul
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nordan Ejendomme Danmark ApS
Tysklandsvej 7
7100 Vejle

CVR-nr.: 16653500
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Peter Juul, direktør
Arne Olsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Nordan Ejendomme Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22.04.2025

Direktion

Peter Juul
direktør

Arne Olsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Nordan Ejendomme Danmark ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordan Ejendomme Danmark ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 22.04.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af reklameplads på pylon samt konsulentvirksomhed.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		656.403	269.447
Af- og nedskrivninger	2	(150.750)	(150.750)
Driftsresultat		505.653	118.697
Andre finansielle indtægter		9.197	9.269
Andre finansielle omkostninger		(31.207)	(37.740)
Resultat før skat		483.643	90.226
Skat af årets resultat		(2.196)	0
Årets resultat		481.447	90.226
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		481.447	90.226
Resultatdisponering		481.447	90.226

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.437.125	2.587.875
Materielle aktiver	3	2.437.125	2.587.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.415.027	12.930.027
Finansielle aktiver	4	13.415.027	12.930.027
Anlægsaktiver		15.852.152	15.517.902
Andre tilgodehavender		468.772	459.580
Periodeafgrænsningsposter		15.000	0
Tilgodehavender		483.772	459.580
Likvide beholdninger		148	12.453
Omsætningsaktiver		483.920	472.033
Aktiver		16.336.072	15.989.935

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		13.759.575	13.278.128
Egenkapital		13.959.575	13.478.128
Bankgæld		675.000	975.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	675.000	975.000
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	300.000	300.000
Bankgæld		97.504	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6	725.000	725.000
Skyldig skat		2.196	0
Anden gæld		561.797	496.807
Kortfristede gældsforpligtelser		1.701.497	1.536.807
Gældsforpligtelser		2.376.497	2.511.807
Passiver		16.336.072	15.989.935
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	7		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	13.278.128	13.478.128
Årets resultat	0	481.447	481.447
Egenkapital ultimo	200.000	13.759.575	13.959.575

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	150.750	150.750
	150.750	150.750

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.015.000
Kostpris ultimo	3.015.000
Af- og nedskrivninger primo	(427.125)
Årets afskrivninger	(150.750)
Af- og nedskrivninger ultimo	(577.875)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.437.125

Grunde og bygninger omfatter pylon på lejet grund. Lejekontrakten på grunden er uopsigelig fra begge parter side indtil 01.03.2047.

4 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	12.930.027
Tilgange	485.000
Kostpris ultimo	13.415.027
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.415.027

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra salg af andre værdipapirer og kapitalandele. I forbindelse med salget er ydet sælgerfinansiering i form af stående lån, som tidligst kan forlanges indfriet 31.12.2025. Det er ledelsens forventning, at lånene afregnes helt eller delvist i løbet af 12-24 måneder.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.
Bankgæld	300.000	300.000	675.000
	300.000	300.000	675.000

6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Omfatter gæld til selskaber kontrolleret af selskabets ledelse.

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte.

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	734.159	761.905

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet tilsagn om transport i lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.