
Nordland Estate ApS

CVR-nr.: 31773261

Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/02/2025

Inge Sofie Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nordland Estate ApS
Helleruplund Alle 16
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31773261
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nordland Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 01/02/2025

Direktion

Inge Sofie Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at investere i og forvalte udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende i forhold til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

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 nettorealisationstværdi.

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 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 nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.591.155	1.597.318
Personaleomkostninger		0	-53.885
Resultat af ordinær primær drift		1.591.155	4.649.396
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-6.582.763	3.105.963
Andre finansielle indtægter		19.549	50.175
Øvrige finansielle omkostninger		-1.540.444	-1.244.114
Ordinært resultat før skat		-6.512.503	3.455.457
Skat af årets resultat		1.308.132	-762.472
Årets resultat		-5.204.371	2.692.985
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-5.204.371	2.692.985
I alt		-5.204.371	2.692.985

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		21.323.323	44.692.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		21.323.323	44.692.105
Anlægsaktiver i alt		21.323.323	44.692.105
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	351.010
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.743.776	2.535.889
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		739.136	0
Andre tilgodehavender		690.955	43.000
Tilgodehavender i alt		5.173.867	2.929.899
Likvide beholdninger		21.733	12.793
Omsætningsaktiver i alt		5.195.600	2.942.692
AKTIVER I ALT		26.518.923	47.634.797

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overført resultat		12.000.555	17.204.926
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		12.600.555	17.804.926
Hensættelse til udskudt skat		1.964.703	3.272.835
Hensatte forpligtelser i alt		1.964.703	3.272.835
Gæld til realkreditinstitutter		5.493.021	8.041.013
Gæld til banker		0	4.174.525
Kreditinstitutter i øvrigt		2.100.000	6.730.055
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.593.021	18.945.593
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.609.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	316.212
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.394.344	2.343.678
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	128.569
Skyldig selskabsskat		0	50.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.966.300	2.162.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.360.644	7.611.443
Gældsforpligtelser i alt		11.953.665	26.557.036
PASSIVER I ALT		26.518.923	47.634.797

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nordland Holding Group ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.368, er der givet pant i investeringsejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 8.874, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 4.313, er der givet pant i investeringsejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0