

Nordbakken Invest A/S

Tegldal 6, 9830 Tårs
CVR-nr. 43 90 88 71

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
2. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. juni 2025

Flemming Tonni Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordbakken Invest A/S Tegldal 6 9830 Tårs
	CVR-nr.: 43 90 88 71 Stiftet: 10. marts 2023 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Thorup Grethe Jensen Anette Thorup Flemming Tonni Jensen
Direktion	Flemming Tonni Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokaterne Amtsmandstøften Amtsmandstøften 3 9800 Hjørring

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nordbakken Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 27. juni 2025

Direktion:

Flemming Tonni Jensen

Bestyrelse:

Michael Thorup

Grethe Jensen

Anette Thorup

Flemming Tonni Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nordbakken Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordbakken Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Hjørring, den 27. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Projektet med renovering og opførelse af ejendomme følger planen. I byggeperioden er i lighed med sidste år begrænsede indtægter fra udlejning. Årets resultat er realiseret som forventet.

Ejerkredsen stiller fortsat lånefinansiering til rådighed for selskabet til brug for gennemførelse af byggeprojektet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		9.304	-60.547
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.708	-16.334
Driftsresultat		-46.404	-76.881
Andre finansielle indtægter		179	10
Øvrige finansielle omkostninger		-31.412	-15.961
Resultat før skat		-77.637	-92.832
Skat af årets resultat	1	17.000	19.000
Årets resultat		-60.637	-73.832
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-60.637	-73.832
I alt		-60.637	-73.832

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.302.559	2.590.585
Materielle anlægsaktiver under opførelse		2.384.173	1.461.812
Materielle anlægsaktiver	2	7.686.732	4.052.397
Anlægsaktiver		7.686.732	4.052.397
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		36.000	19.000
Andre tilgodehavender		96.681	206.095
Tilgodehavender	3	132.681	225.095
Likvide beholdninger		1.220	12.835
Omsætningsaktiver		133.901	237.930
<hr/>			
Aktiver		7.820.633	4.290.327
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		400.000	400.000
Overført resultat		-134.469	-73.832
Egenkapital		265.531	326.168
<hr/>			
Gældsbreve		794.420	875.739
Gæld til pengeinstitutter		1.419.084	942.309
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.213.504	1.818.048
Gældsbreve		82.342	77.559
Gæld til pengeinstitutter		386.379	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.147	28.022
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.797.230	2.028.530
Deposita		28.500	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.341.598	2.146.111
Gældsforpligtelser		7.555.102	3.964.159
<hr/>			
Passiver		7.820.633	4.290.327
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	-73.832	326.168
Forslag til resultatdisponering		-60.637	-60.637
Egenkapital 31. december 2024	400.000	-134.469	265.531

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-17.000	-19.000
	-17.000	-19.000

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse
Kostpris 1. januar 2024	2.606.919	1.461.812
Tilgang	2.767.682	922.361
Kostpris 31. december 2024	5.374.601	2.384.173
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	16.334	0
Årets afskrivninger	55.708	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	72.042	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.302.559	2.384.173

	2024 kr.	2023 kr.
3 Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Udskudt skatteaktiv	54.000	19.000
	54.000	19.000

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gældsbreve	876.762	82.342	419.639	953.298
Gæld til pengeinstitutter	1.419.084	0	1.419.084	942.309
	2.295.846	82.342	1.838.723	1.895.607

Noter

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve på ialt nom. 1.900 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis andel af regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.793 tkr. samt pant i Materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.302 tkr. pr. 31. december 2024.

Til sikkerhed for gældsbev, der på balancedagen udgør 885 tkr. er der deponeret pantebrev nom. 1.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis andel af regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.793 tkr.

	2024	2023
--	------	------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbakken Invest A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	30-80%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.