

Nordens Management A/S

Strandboulevarden 89, 2100 København Ø

CVR-nr. 37 30 22 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2025.

Tomas O. Berg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Nordens Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholde de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Der er derfor 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 udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 24. april 2025

Direktion

Michael Jeong-III Lee
Direktør

Bestyrelse

Tomas O. Berg
Formand

Michael Jeong-III Lee

Malene Ehrenskjöld

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nordens Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordens Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 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 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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordens Management A/S Strandboulevarden 89 2100 København Ø
	CVR-nr.: 37 30 22 52
	Stiftet: 15. december 2015
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tomas O. Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Malene Ehrenskjöld
Direktion	Michael Jeong-III Lee, Direktør
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit A/S
Modervirksomhed	Nordens SA, Rue Voltaire 30, 1201 Genève Schweiz

Hovedtal og nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Administrationsgebyrer	9.733	10.684	19.004	9.663	3.310
Bruttoresultat	4.309	5.710	14.451	5.245	2.899
Udgifter til personale og administration	10.676	11.095	10.242	8.451	5.884
Resultat før finansielle poster	-943	-411	8.762	1.206	-2.312
Årets resultat	-993	-278	6.823	928	-1.816
Balance:					
Balancesum	11.425	12.481	13.904	6.167	5.689
Egenkapital	10.806	11.799	12.076	5.253	4.325
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	8	8	8	6	8
Nøgletal i %:					
Solvensprocent (%)	415,6	422,6	471,6	249,1	294,2
Egenkapitalforrentning før skat (%)	-8,0	-3,0	100,9	24,9	-44,5
Egenkapitalforrentning efter skat (%)	-6,2	-2,3	78,7	19,6	-34,7
Antal fonde under administration (stk.)	8,0	7,0	6,0	4,0	3,0
Minimums kapitalkrav (t.kr.)	2.669,0	2.774,0	2.561,0	2.113,0	1.470,0
Formue under administration (t.kr.)	312.880,0	294.972,0	243.434,0	152.390,0	130.991,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Solvensprocent (%)	$\frac{\text{Kapitalgrundlag}}{\text{Kapitalkrav}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) før skat	$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ROE) efter skat	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at forvalte alternative investeringsfonde inden for ejendomsmarkedet, samt dermed associeret virksomhed, i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Selskabet er baseret på et værdigrundlag, der blandt andet omfatter ordentlighed og ansvarlighed. Der lægges stor vægt på, at selskabets kerneværdier og holdninger er de faste referencepunkter i det daglige virke.

Kerneverdierne som afspejler måden selskabet drives på:

- Ordentlighed, som skal skabe langvarige relationer.
- Resultatorienteret, med sikkerhed, omtanke og konservativ tankegang.
- Engagement, hvor kundetilfredshed prioriteres højt.
- Ansvarlighed, både forretningsadfærden og som en del af samfundet.
- Professionelt, hvor alle aspekter vurderes nøje.

Selskabet har et klart ønske om at skabe vækst, og den fremtidige vækst vil selskabet blandt andet skabe ved at have fokus på:

- Et veletableret netværk blandt de lokale aktører på ejendomsmarkedet, både hvad angår ejere, udviklere, mæglere og administratorer.
- Sikring og forbedring af tilgangen til optimering af den forvaltede ejendomsportefølje.
- Udvidelse af vidensniveauet om det tyske marked, og høj faglig kompetence både blandt medarbejdere og samarbejdspartnere.
- Aktiv forvaltning, som skal være en af grundstenene for den værditilvækst, som ønskes tilført ejendommene.

Årets resultat

For regnskabsår 2024 opnåede selskabet et resultat efter skat på -992.566 kr., og en egenkapitalforrentning efter skat på -6,2 %.

Risikoplysninger og hovedtal fra resultatopgørelse og balance

Som forvalter af alternative investeringsfonde kræves en startkapital, der mindst udgør et beløb svarende til værdien af 125 t.EUR. Selskabet blev stiftet med en startkapital på 1.000 t.kr.

En forvalter af alternative investeringsfonde skal tillige forøge sit kapitalgrundlag med 0,02 % af den del af de forvaltede alternative investeringsfondsporteføljer, der overstiger 250 mio. EUR. Dog skal en forvalter af alternative investeringsfonde uanset ovenstående have et kapitalgrundlag svarende til mindst en fjerdedel af det foregående års faste omkostninger. Da de faste omkostninger for året 2023 udgjorde 11.095 t.kr. ændres kravet til minimumskapitalgrundlaget fra 2.561 t.kr til 2.774 t.kr.

Ledelsesberetning

Administrationsgebyr	9.733 t.kr.
Driftsresultat	-943 t.kr.
Startkapital	1.000 t.kr.
Egenkapital/kapitalgrundlag	10.806 t.kr.
Gæld	619 t.kr.
Likvide beholdninger	11.317 t.kr.

Udbytte

Selskabets bestyrelse er jf. selskabets vedtægter pkt. 7 bemyndiget til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte i henhold til selskabslovens §§182 og 183 i perioden efter selskabets aflæggelse af den første ordinære årsrapport.

Selskabet udlodder ikke udbytte i 2024.

Årets aktiviteter

Fokus for året 2024 var baseret på 4 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav samt omkostningsminimering.

Selskabet er i gang med det 9. år som forvalter af alternative investeringsfonde, og arbejdet stadig på at effektivisere alle arbejdsgange. Resultatet af effektiviseringen vil udmønte sig i lavere omkostninger og især effektivisering af personalet produktivitet pr. arbejdstime. I løbet af året har selskabet investeret yderligere i opbyggelse af IT system, som skal være medvirkende til øget effektivisering og forbedring af monitoreringer.

Selskabet forvalter således 8 AIF'er som alle er koncernforbundet.

Forventninger til året 2025

Selskabet ser forsat et stort markedspotentialet. Selskabet ansøgte om markedsføringstilladelse for Nordens Obligationer XIV A/S i 2024, og fik den endelige tilladelse i slutningen af 2024. Selskabets vil derfor påbegynde markedsføringen og forvaltningen af Nordens Obligationer XIV i 2025. Selskabet forvalter således 8 AIF'er som alle er koncernforbundet.

Fokus for året 2025 fortsat vil være baseret på 4 områder, markedsføring af AIF, effektivisering af arbejdsgange og identifikation af ejendomme, der opfylder AIF'ernes kriterier og krav samt omkostningsminimering.

Selskabet ledelse anser at grundlaget for ekspansion til stadighed er til stede, og selskabet vil således fortsætte strategien om at forvalte yderligere AIF'er i kommende år. Det forventes, at selskabet vil forvalte en yderligere AIF i året.

Ledelsesberetning

Væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Selskabet forvalter kun AIF'er indenfor koncernen og er derfor afhængig af, at koncernen fortsat udbyder nye AIF'er og obligationer. Ændres efterspørgslen vil dette have en naturlig negativ indvirkning på selskabet. Dog har selskabets den nødvendige likviditet til at fortsætte driften. Dog med en mindre nedgang i aktivitetsniveauet. Selskabets strategi er pt. ikke bygget op omkring forvaltning af eksterne AIF'er, og det er pt. ej heller planlagt.

Selskabet er påvirket af ændringer i lovgivning. Særligt vil stramninger indenfor lovgivningen om forvaltere af alternative investeringsfonde have stor indflydelse på selskabet. Selskabet er både forholdsvist nyt og derudover uden væsentlig størrelse. Markante lovmæssige stramninger vurderes derfor til at påvirke selskabet negativt, da både omsætning og antal medarbejdere er forholdsvist lavt. Derfor vil stramningen som stiller større krav til antal medarbejdere påvirke selskabet negativt.

Da selskabet pt. kun forvalter 8 AIF'er, så vil ændringer i gebyrer, omkostninger mv. påvirke selskabet markant mere pt. end om et par år, hvor der forventes at være flere AIF'er under forvaltning.

Operationelle risici er primært forbundet med indkøring af de nye arbejdsgange og medarbejdernes håndtering og indlæring af nye processer. Dog anses dette som en minimal risiko, da selskabet grundet den lille struktur er forholdsvist tilpasningsdygtigt, og nye arbejdsgange og processer kan hurtigt implementeres uden at det indebærer en øget risiko.

Selskabet har adgang til den fornødne likviditet, og dette anses derfor ikke for en risikofaktor.

Ledelsesberetning

Øvrige ledelseshverv – Bestyrelse og direktion

Bestyrelsesformand

Tomas O. Berg

Bestyrelsesformand:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer II ApS

Nordens Konvertible Obligationer IV A/S

Nordens Konvertible Obligationer V A/S

Nordens Konvertible Obligationer VI A/S

Nordens Obligationer VII A/S

Nordens Obligationer VIII A/S

Nordens Obligationer IX A/S

Nordens Obligationer X A/S

Nordens Obligationer XI A/S

Nordens Obligationer XII A/S

Nordens Obligationer XIII A/S

Nordens Obligationer XIV A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Molytex A/S

Bestyrelsesmedlem:

Tiketo Holding ApS

Tims Cookies ApS

Mont Fort Scandinavian Stock Opportunities A/S

Mont Fort Event-driven Stocks A/S

Direktør/ansvarlig deltager:

SBerco Holding ApS

TOB Consult

Den Ingwersenske Fond og Den Ingwersenske Familifond

Fonden Vestermarkens Børnecenter I/S

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem

Malene Ehrenskjöld

Bestyrelsesmedlem:

Nordens A/S

Nordens Konvertible Obligationer II ApS

Nordens Konvertible Obligationer IV A/S

Nordens Konvertible Obligationer V A/S

Nordens Konvertible Obligationer VI A/S

Nordens Obligationer VII A/S

Nordens Obligationer VIII A/S

Nordens Obligationer IX A/S

Nordens Obligationer X A/S

Nordens Obligationer XI A/S

Nordens Obligationer XII A/S

Nordens Obligationer XIII A/S

Nordens Obligationer XIV A/S

Nordens Formuesikring A/S

Nordens Formuekredit A/S

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Fondsmæglerselskabet Agrocura A/S

Investeringsforeningen TOBA Investments

Selected Regenergy A/S

Selected Regenergy VSO A/S

Sønderjysk Biogas Bevtoft A/S

Direktør/ansvarlig deltager:

Observatum Compliance Consulting

Observatum Compliance Services ApS

Ledelsesberetning

Bestyrelsesmedlem og direktør
Michael J. Lee.

Bestyrelsesmedlem og direktør:

Nordens A/S
Nordens Konvertible Obligationer II ApS
Nordens Konvertible Obligationer IV A/S
Nordens Konvertible Obligationer V A/S
Nordens Konvertible Obligationer VI A/S
Nordens Obligationer VII A/S
Nordens Obligationer VIII A/S
Nordens Obligationer IX A/S
Nordens Obligationer X A/S
Nordens Obligationer XI A/S
Nordens Obligationer XII A/S
Nordens Obligationer XIII A/S
Nordens Obligationer XIV A/S
Nordens Formuesikring A/S
Nordens Formuekredit A/S
VPF A/S
VPF Holding I A/S

Usædvanlige forhold

Der er ikke usædvanlige forhold. Der henvises til nedenstående afsnit omkring begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke usikkerheder ved indregning og måling.

Videnressourcer

Medarbejdernes viden og erfaring er betydelige aktiver for selskabet. Selskabet har igennem skriftlige forretningsgange på alle væsentlige områder sikret sig bedst muligt i tilfælde af medarbejder afgang.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
1 Administrationsgebyrer	9.733.132	10.683.636
Administrationsomkostninger	-5.423.671	-4.973.300
2 Personaleomkostninger	-5.252.362	-6.121.284
Driftsresultat	-942.901	-410.948
4 Andre finansielle indtægter	45.415	54.689
5 Øvrige finansielle omkostninger	-18.030	-53
Resultat før skat	-915.516	-356.312
6 Skat af årets resultat	-77.050	78.389
Årets resultat	-992.566	-277.923
Totalindkomst		
Disponeret fra overført resultat	-992.566	-277.923
Totalindkomst i alt	-992.566	-277.923

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
7 Tilgodehavender hos fonde under forvaltning	28.000	28.000
8 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000	0
9 Udsudte skatteaktiver	0	78.389
10 Andre tilgodehavender	60	80.060
11 Periodeafgrænsningsposter	76.824	0
Tilgodehavender i alt	<u>107.884</u>	<u>186.449</u>
Likvide beholdninger	<u>11.316.842</u>	<u>12.294.522</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.424.726</u>	<u>12.480.971</u>
Aktiver i alt	<u>11.424.726</u>	<u>12.480.971</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
12	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	9.806.003	10.798.569
	Egenkapital i alt	10.806.003	11.798.569
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.322	50.000
13	Gæld til tilknyttede virksomheder	387.815	346.794
14	Anden gæld	134.586	285.608
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	618.723	682.402
	Gældsforpligtelser i alt	618.723	682.402
	Passiver i alt	11.424.726	12.480.971
3	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
15	Eventualposter		
16	Ejerskab		
17	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

	Aktiekapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	10.798.569	11.798.569
Årets overførte overskud	0	-992.566	-992.566
	1.000.000	9.806.003	10.806.003

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Administrationsgebyrer		
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer IX A/S	0	437.994
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer X A/S	0	471.944
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XI A/S	85.350	923.083
Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XII A/S	975.000	6.896.211
Administrationsgebyr, Nordens Obligationer XIII A/S	6.876.371	0
Kontrakt- og rategebyrer	1.058.000	1.087.600
Administrationsgebyrer, Immobilien Leipzig GmbH	589.237	866.804
Administrationsgebyr, Immobilien Berlin GmbH	149.174	0
	9.733.132	10.683.636
Alle selskabets administrerede fonde er hjemmehørende i Danmark.		
2. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	4.455.892	5.270.999
Andre omkostninger til social sikring	85.697	50.712
Personalemkostninger i øvrigt	710.773	799.573
	5.252.362	6.121.284
Direktion	654.812	677.564
Ansatte med indflydelse på virksomhedens risikoprofil	0	0
Direktion og bestyrelse	654.812	677.564
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	8	8
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Samlet honorar til Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab	67.838	82.300
Honorar vedrørende lovpligtig revision	35.700	42.500
Andre ydelser	32.138	39.800
	67.838	82.300
4. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	44.109	38.826
Overføres til næste side	44.109	38.826

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
4. Andre finansielle indtægter (fortsat)		
Overført fra foregående side	44.109	38.826
Renter, udlån	1.306	0
Renter, tilknyttede virksomheder	0	15.863
	45.415	54.689
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.957	0
Andre finansielle omkostninger	2.073	53
	18.030	53
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	78.389	-78.389
Regulering af tidligere års skat	-1.339	0
	77.050	-78.389
Effektiv skatteprocent er 22 % (2024: 22%)		
Aktuel skatteprocent er 22 % (2024: 22%)		
7. Tilgodehavender hos fonde under forvaltning		
Tilgodehavender hos fonde under forvaltning	28.000	28.000
	28.000	28.000
8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning, Nordens Obligationer XI A/S	3.000	0
	3.000	0

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
9. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2024	78.389	0
Udskudt skat af årets resultat	-78.389	78.389
	0	78.389
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	0	78.389
	0	78.389
10. Andre tilgodehavender		
Skattekonto	60	60
Lån, personale	0	80.000
	60	80.060
11. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	76.824	0
	76.824	0
12. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2024	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Aktiekapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jvf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet for 2024 opgøres til 2.669 t.kr. og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør 11.317 t.kr. pr. 31. december 2024.

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
13. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning, Nordens Obligationer XI A/S	29.232	0
Mellemregning, Nordens A/S	358.583	346.794
	387.815	346.794
14. Anden gæld		
ATP og andre sociale ydelser	13.662	6.532
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	0	164.876
Løn og tantieme	0	6.000
Feriepenge	2.354	2.136
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	39.204	52.820
Skyldig lønsumsafgift	79.366	53.244
	134.586	285.608

15. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende fremførbare underskud på t.kr. 288.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nordens A/S, CVR-nr. 29834903, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

16. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets særlige ejerbog over betydelige kapitalposter som ejde minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Nordens SA
Rue Voltaire 30
1201 Genève
Schweiz

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Nordens SA, Rue Voltaire 30, 1201 Genève, Schweiz.

Transaktioner

Øvrige nærtstående parter, som selskabet har haft transaktioner med

Selskabets nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere, samt disse personernes familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Samhandel med nærtstående parter er gennemført på markedslignende vilkår.

Selskabet har ikke stiftet lån, pant, kaution eller garantier for direktion eller bestyrelse, disse personers relaterede familiemedlemmer eller selskaber, som de har væsentlig interesser i.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordens Management A/S er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. samt bekendtgørelse 2014-03-07 nr. 239 om generelle regler om årsrapport og revision for FAIF'er og bekendtgørelse 2014-09-05 nr. 281 om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. med efterfølgende ændringer.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer indeholder indtægter vedrørende tjenesteydelser for administrerende fonde. Udbyderhonoraret faktureres på baggrund af den aftale, som er indgået mellem selskabet og AIF'en som udbydes til eksterne investorer. Derudover faktureres administrationshonorar for de alternative investeringsfonde, som selskabet har under administration. Der faktureres fra den dato, der er aktivitet i de alternative investeringsfonde.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til husleje, IT samt øvrige administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordens Management A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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