

Nordens Management A/S

Strandboulevarden 89, 2100 København Ø

CVR-nr. 37 30 22 52

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026.

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 2025 | |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis | 21 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. april 2026

Direktion

Michael Jeong-Il Lee
Direktør

Bestyrelse

Tomas O. Berg
Formand

Michael Jeong-Il 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. april 2026

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 9. regnskabsår |
| 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

| | 2025 t.kr. | 2024 t.kr. | 2023 t.kr. | 2022 t.kr. | 2021 t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Resultatopgørelse: | | | | | |
| Administrationsgebyrer | 11.354 | 9.733 | 10.684 | 19.004 | 9.663 |
| Bruttoresultat | 5.592 | 3.599 | 5.710 | 14.451 | 5.245 |
| Udgifter til personale og administration | 10.688 | 10.676 | 11.095 | 10.242 | 8.457 |
| Resultat før finansielle poster | 378 | -943 | -411 | 8.762 | 1.206 |
| Årets resultat | 364 | -993 | -278 | 6.823 | 928 |
| Balance: | | | | | |
| Balancesum | 12.092 | 11.425 | 12.481 | 13.904 | 6.167 |
| Egenkapital | 11.170 | 10.806 | 11.799 | 12.076 | 5.253 |
| Medarbejdere: | | | | | |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 8 | 8 | 8 | 8 | 6 |
| Nøgletal i %: | | | | | |
| Solvensprocent (%) | 418,0 | 404,9 | 425,4 | 471,6 | 248,5 |
| Egenkapitalforrentning før skat (%) | 3,3 | -8,1 | -3,0 | 101,0 | 24,8 |
| Egenkapitalforrentning efter skat (%) | 3,3 | -8,8 | -2,3 | 78,7 | 19,6 |
| Antal fonde under administration (stk.) | 9,0 | 8,0 | 7,0 | 6,0 | 4,0 |
| Formue under administration (t.kr.) | 355.036,0 | 312.880,0 | 294.972,0 | 243.434,0 | 152.390,0 |
| Minimums kapitalkrav (t.kr.) | 2.672,0 | 2.669,0 | 2.774,0 | 2.561,0 | 2.113,0 |

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

Solvenstprocent (%)

$$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Kapitalkrav}}$$

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 2025 opnåede selskabet et resultat efter skat på 363 t.kr., og en egenkapitalforrentning efter skat på 3,3 %.

Risikooplysninger 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 2025 udgjorde 10.688 t.kr. forbliver kravet til minimumskapitalgrundlaget uændret på 2.669 t.kr.

Ledelsesberetning

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Administrationsgebyr | 11.354 t.kr. |
| Driftsresultat | 378 t.kr. |
| Startkapital | 1.000 t.kr. |
| Egenkapital/kapitalgrundlag | 11.170 t.kr. |
| Gæld | 922 t.kr. |
| Likvide beholdninger | 11.825 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 2025.

Årets aktiviteter

Fokus for året 2025 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 10. 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 2026

Selskabet anser at der fortsat består et stort markedspotentiale. Selskabet forventer at opstarte markedsføringen af Nordens Obligationer XV A/S i 2026.

Fokus for året 2026 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.

Selskabets 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.

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.

Ledelsesberetning

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.

Øvrige ledelseserhverv – Bestyrelse og direktion

Bestyrelsesformand

Tomas O. Berg

Bestyrelse:

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

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Tiketo Holding ApS

Tims Cookies ApS

Mont Fort Scandinavian Stock Opportunities A/S

MVC Matzau A/S

Ledelsesberetning

Direktør/ansvarlig deltager:

Berco Holding ApS

TOB Consult

Den Ingwersenske familiefond

Den Ingwersenske fond

Fonden Vestermarkens Børnecenter I/S

Bestyrelsesmedlem

Malene Ehrenskjöld.

Bestyrelse:

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

VPF A/S

VPF Holding I A/S

Fondsmæglerselskabet Agrocura A/S

Selected Regenergy A/S

Selected Regenergy VSO A/S

Sønderjysk Biogas Bevtøft A/S

Investeringsforeningen TOBA Investments

Cura Group Holding ApS

Direktør/ansvarlig deltager:

Observatum Compliance Consulting

Observatum Compliance Services ApS

MONS Invest ApS

Bestyrelsesmedlem og direktør

Michael J. Lee.

Ledelsesberetning

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

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

Ledelsen betragter selskabet som videns tungt og 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> | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|----------------|-----------------|
| 1 Administrationsgebyrer | 11.354.172 | 9.733.132 |
| Administrationsomkostninger | -5.762.403 | -6.134.444 |
| 3 Personaleomkostninger | -5.213.516 | -4.541.589 |
| Driftsresultat | 378.253 | -942.901 |
| 4 Andre finansielle indtægter | 0 | 45.415 |
| 5 Øvrige finansielle omkostninger | -14.275 | -18.030 |
| Resultat før skat | 363.978 | -915.516 |
| 6 Skat af årets resultat | 0 | -77.050 |
| Årets resultat | 363.978 | -992.566 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 363.978 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -992.566 |
| Disponeret i alt | 363.978 | -992.566 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2025 | 2024 |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| 7 | Tilgodehavender hos fonde under forvaltning | 238.578 | 28.000 |
| 8 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 20.998 | 3.000 |
| 9 | Andre tilgodehavender | 0 | 60 |
| 10 | Periodeafgrænsningsposter | 7.583 | 76.824 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>267.159</u> | <u>107.884</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>11.824.870</u> | <u>11.316.843</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>12.092.029</u> | <u>11.424.727</u> |
| | Aktiver i alt | <u>12.092.029</u> | <u>11.424.727</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | |
| 11 Aktiekapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 10.169.981 | 9.806.003 |
| Egenkapital i alt | 11.169.981 | 10.806.003 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 350.511 | 96.322 |
| 12 Gæld til tilknyttede virksomheder | 419.980 | 387.815 |
| 13 Anden gæld | 151.557 | 134.587 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 922.048 | 618.724 |
| Gældsforpligtelser i alt | 922.048 | 618.724 |
| Passiver i alt | 12.092.029 | 11.424.727 |
| | | |
| 2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor | | |
| 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| 16 Ejerskab | | |
| 17 Nærtstående parter | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 1.000.000 | 9.806.003 | 10.806.003 |
| Årets overførte overskud | 0 | 363.978 | 363.978 |
| | 1.000.000 | 10.169.981 | 11.169.981 |

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|-------------------|------------------|
| 1. Administrationsgebyrer | | |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer IX A/S | 204.475 | 0 |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer X A/S | 203.280 | 0 |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XI A/S | 207.543 | 85.350 |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XII A/S | 238.578 | 975.000 |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XIII A/S | 3.086.668 | 6.876.372 |
| Administrationsgebyrer, Nordens Obligationer XIV A/S | 5.705.194 | 0 |
| Kontrakt- og rategebyrer | 1.291.500 | 1.058.000 |
| Opkrævningsgebyrer | 416.934 | 0 |
| Management fees, Tyskland | 0 | 738.410 |
| | 11.354.172 | 9.733.132 |
| Alle selskabets administrerede fonde er hjemmehørende i Danmark. | | |
| 2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor | | |
| Samlet honorar til Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab | 77.413 | 67.838 |
| Honorar vedrørende lovpligtig revision | 35.700 | 35.700 |
| Andre ydelser | 41.713 | 32.138 |
| | 77.413 | 67.838 |
| 3. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 5.137.325 | 4.455.892 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 76.191 | 85.697 |
| | 5.213.516 | 4.541.589 |
| Direktion | 667.812 | 654.812 |
| Ansatte med indfyldelse på virksomhedens risikoprofil | 0 | 0 |
| Direktion og bestyrelse | 667.812 | 654.812 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 8 | 8 |

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|----------------|---------------|
| 4. Andre finansielle indtægter | | |
| Renter, pengeinstitutter | 0 | 44.109 |
| Renter, udlån | 0 | 1.306 |
| | 0 | 45.415 |
| 5. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 14.275 | 15.957 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 2.073 |
| | 14.275 | 18.030 |
| 6. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 78.389 |
| Regulering af tidligere års skat | 0 | -1.339 |
| | 0 | 77.050 |
| Effektiv skatteprocent er 22 % (2025: 22%) | | |
| Aktuel skatteprocent er 22 % (2025: 22%) | | |
| 7. Tilgodehavender hos fonde under forvaltning | | |
| Tilgodehavender hos fonde under forvaltning | 238.578 | 28.000 |
| | 238.578 | 28.000 |
| 8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | |
| Mellemregning, Nordens Obligationer XI A/S | 3.000 | 3.000 |
| Mellemregning, Nordens Obligationer VIII A/S | 17.998 | 0 |
| | 20.998 | 3.000 |
| 9. Andre tilgodehavender | | |
| Skattekonto | 0 | 60 |
| | 0 | 60 |

Noter

| | 31/12 2025 kr. | 31/12 2024 kr. |
|---|-------------------|-------------------|
| 10. Periodeafgrænsningsposter | | |
| Forudbetalt forsikring | 7.583 | 76.824 |
| | 7.583 | 76.824 |
| 11. Aktiekapital | | |
| Aktiekapital 1. januar 2025 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | 1.000.000 | 1.000.000 |
| <p>Aktiekapitalen består af 1.000.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Aktiekapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.</p> <p>Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jvf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet for 2025 opgøres til 2.672 t.kr. og indestående på bankkonto til afdækning heraf udgør 11.825 t.kr. pr. 31. december 2025.</p> | | |
| 12. Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Mellemregning, Nordens A/S | 389.747 | 358.583 |
| Mellemregning, Nordens Obligationer XI A/S | 29.232 | 29.232 |
| Mellemregning, Nordens Obligationer VII A/S | 1.001 | 0 |
| | 419.980 | 387.815 |
| 13. Anden gæld | | |
| ATP og andre sociale ydelser | 14.752 | 13.663 |
| Feriepenge | 0 | 2.354 |
| Feriepengeforpligtelse til funktionærer | 64.042 | 39.204 |
| Skyldig lønsumsafgift | 72.763 | 79.366 |
| | 151.557 | 134.587 |
| 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| <p>Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2025.</p> | | |

Noter

15. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende fremførbare skattemæssige underskud på 208 t.kr.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 9 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 25 måneder og en samlet restleasingydelse på 229 t.kr.

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.

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

Noter

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

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

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.

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.

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, øvrige administrationsomkostninger samt lønsumsafgift.

Personaleomkostninger

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

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.

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 de 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Jeong-III Lee

Navn returneret af MitId: Michael Jeong-III Lee
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: f94ed311-8205-4756-a8c3-5e29f8f4bb76
IP-adresse: 188.180.85.22:13284:13284
Dato for underskrift: 24-04-2026 09:10:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Malene Ehrenskjöld

Navn returneret af MitId: Malene Ehrenskjöld
Bestyrelsesmedlem
ID: 1c87c710-e085-4a63-a478-3ed059d72cc6
IP-adresse: 5.103.199.13:60553:60553
Dato for underskrift: 27-04-2026 11:10:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Tomas Otto Berg

Navn returneret af MitId: Tomas Otto Berg
Bestyrelsesformand og Dirigent
ID: 3c439cd1-79fb-4ab6-8030-f619e7505c69
IP-adresse: 83.94.193.30:62042:62042
Dato for underskrift: 27-04-2026 15:57:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Rasmus Sværke

Navn returneret af MitId: Rasmus Sværke
Godkendt revisor
ID: 25e7d27b-bc7c-40b2-b6eb-c7aa1d39012a
IP-adresse: 40.113.106.106:23997:23997
Dato for underskrift: 28-04-2026 12:24:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d23049m685950946030336