

Nordvig Invest A/S

Brogade 33, 1., 5700 Svendborg

CVR-nr. 14 33 94 34

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2024

Dirigent:

.....
Per Nordvig Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordvig Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. november 2024

Direktion:

.....
Per Nordvig Nielsen

Bestyrelse:

.....
Christian Ulrich
formand

.....
Per Nordvig Nielsen

.....
Mads Nordvig Godt

.....
Emilie Nordvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nordvig Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordvig Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 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.

Odense, den 21. november 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordvig Invest A/S
Adresse, postnr. by	Brogade 33, 1., 5700 Svendborg
CVR-nr.	14 33 94 34
Stiftet	1. juni 1990
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Christian Ulrich, formand Per Nordvig Nielsen Mads Nordvig Godt Emilie Nordvig
Direktion	Per Nordvig Nielsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består fortrinsvis af udlån med pant i fast ejendom, investering i aktier og investeringsbeviser samt investering i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud før skat på 22.465.641 kr. og et resultat efter skat på 17.164.908 kr. mod et overskud før skat på 16.968.527 kr. og et resultat efter skat på 12.651.985 kr. sidste år. Selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 144.176.526 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttotab	-432.124	-537.268
2	Personaleomkostninger	-1.719.107	-2.355.868
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-126.956	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-2.278.187	-2.893.136
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-603.265	-500.000
	Resultat før finansielle poster	-2.881.452	-3.393.136
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.239.945	-1.904.101
	Indtægter af kapitalinteresser	683.369	129.772
	Finansielle indtægter	31.443.945	25.199.497
	Finansielle omkostninger	-4.540.276	-3.063.505
	Resultat før skat	22.465.641	16.968.527
3	Skat af årets resultat	-5.300.733	-4.316.542
	Årets resultat	<u>17.164.908</u>	<u>12.651.985</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.614.153	-4.824.332
	Overført resultat	13.779.061	12.476.317
		<u>17.164.908</u>	<u>12.651.985</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	10.328.562	9.002.248
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	900.782	60.001
		<u>11.229.344</u>	<u>9.062.249</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	19.186.071	21.527.975
	Kapitalinteresser	2.653.466	2.001.252
	Andre værdipapirer og kapitalandele	93.546.214	101.017.796
		<u>115.385.751</u>	<u>124.547.023</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>126.615.095</u>	<u>133.609.272</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.130.426	6.657.058
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	9.891.837	0
	Udsudte skatteaktiver	211.664	122.310
	Andre tilgodehavender	5.075.599	3.100.886
		<u>16.309.526</u>	<u>9.880.254</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	91.358.203	77.925.912
	Likvide beholdninger	991	12.347
	Omsætningsaktiver i alt	<u>107.668.720</u>	<u>87.818.513</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>234.283.815</u></u>	<u><u>221.427.785</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.275.177	11.889.330
	Overført resultat	127.901.349	114.122.288
	Foreslået udbytte	5.000.000	5.000.000
	Egenkapital i alt	<u>144.176.526</u>	<u>132.011.618</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.834.000	1.834.000
		<u>1.834.000</u>	<u>1.834.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	73.422.699	82.468.670
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.879	228.306
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	101.307
	Skyldig selskabsskat	4.368.326	3.474.060
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.425.863	282
	Anden gæld	9.051.522	1.309.542
		<u>88.273.289</u>	<u>87.582.167</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>90.107.289</u>	<u>89.416.167</u>
	PASSIVER I ALT	<u>234.283.815</u>	<u>221.427.785</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	1.000.000	16.713.662	101.645.971	4.000.000	123.359.633
Overført via resultatdisponering	0	-5.183.132	12.476.317	5.000.000	12.293.185
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	358.800	0	0	358.800
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Egenkapital 1. juli 2023	1.000.000	11.889.330	114.122.288	5.000.000	132.011.618
Overført via resultatdisponering	0	-1.614.153	13.779.061	5.000.000	17.164.908
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital 30. juni 2024	1.000.000	10.275.177	127.901.349	5.000.000	144.176.526

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordvig Invest A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret værdiansættelsesmodel på baggrund af fremtidig indtjening og markedsafkast.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebreve, der indregnes som anlægsaktiver, måles til kostpris. Såfremt der på balancedagen er identificeret en objektiv indikation på værdiforringelse, tages hensyn til forventet tab på pantebreve ud fra en individuel betragtning.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.395.886	1.747.301
Pensioner	203.808	517.734
Andre omkostninger til social sikring	38.548	47.719
Andre personaleomkostninger	80.865	43.114
	<u>1.719.107</u>	<u>2.355.868</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>5</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.390.087	4.379.622
Årets regulering af udskudt skat	-89.354	-101.496
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	38.416
	<u>5.300.733</u>	<u>4.316.542</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2023	9.502.248	744.478	10.246.726
Tilgange	2.462.033	967.737	3.429.770
Afgange	-532.454	-579.872	-1.112.326
Kostpris 30. juni 2024	11.431.827	1.132.343	12.564.170
Opskrivninger 1. juli 2023	-500.000	0	-500.000
Årets værdireguleringer	-603.265	0	-603.265
Opskrivninger 30. juni 2024	-1.103.265	0	-1.103.265
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	0	684.477	684.477
Afskrivninger	0	126.956	126.956
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-579.872	-579.872
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	0	231.561	231.561
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	10.328.562	900.782	11.229.344

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter dagsværdihierakiet niveau 3.

Selskabet ejer 2 ejendomme i Hellerup og Karrebæksminde, hvor dagsværdien er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Ved markedsværdiberegning er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,49 %.

I værdiansættelsen (afkastkrav) er der taget højde for, at begge ejendomme kan afstås til en højere værdi pr. kvm. hvis de var fri for salg.

Ejendommen i Hellerup er værdiansat til ca. 29 t.kr. pr. kvm. og har en værdi på 3.049 t.kr.

Ejendommen i Karrebæksminde er værdiansat til ca. 15 t.kr. pr. kvm. og har en værdi på 2.600 t.kr.

Afkastkrav for grupper af ejendomme er fastsat til følgende:

- Boligejendom, Hellerup: 2,55 % (30 % af samlet ejendomsværdi)
- Boligejendom, Karrebæksminde: 5,41 % (25 % af samlet ejendomsværdi).

Lejen er fastsat som aktuel leje og der fremgår ikke leje på ikke-udlejede lokaler.

Selskabet ejer derudover 2 projektejendomme i Gilleleje og Køge. Ejendommene er under renovering således, at de kan blive klar til salg og værdien er delvis opgjort på basis af værdien ud fra igangværende salgsforhandlinger.

Ejendommen i Køge er værdiansat til ca. 13 t.kr. pr. kvm. og har en værdi på 3.738 t.kr. (36 % af samlet ejendomsværdi)

Ejendommen i Gilleleje er værdiansat til ca. 13 t.kr. pr. kvm. og har en samlet værdi på 941 t.kr. (9 % af samlet ejendomsværdi).

Den samlede ejendomsportefølje er i gennemsnit værdiansat til ca. 17 t.kr. pr. kvm.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. juli 2023	11.573.895	66.000	102.699.411	114.339.306
Afgange	-75.535	0	-5.863.488	-5.939.023
Kostpris 30. juni 2024	11.498.360	66.000	96.835.923	108.400.283
Værdireguleringer 1. juli 2023	9.954.080	1.935.252	-1.681.615	10.207.717
Årets resultat	-2.266.369	652.214	0	-1.614.155
Årets opskrivninger	0	0	-1.608.094	-1.608.094
Værdireguleringer 30. juni 2024	7.687.711	2.587.466	-3.289.709	6.985.468
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	19.186.071	2.653.466	93.546.214	115.385.751

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
RI I ApS	Svendborg	100 %
Kapitalinteresser		
Brogaarden Invest ApS	Svendborg	50 %

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. juni	91.358.200
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	14.077.252
Dagsværdiniveau	1

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.834.000	0	1.834.000	1.662.016
	1.834.000	0	1.834.000	1.662.016

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejendomme, aktier, obligationer, investeringsbeviser, pantebreve og kapitalandele hvis værdi pr. 30. juni 2023 udgør 219.536 t.kr. til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitutter.

Til sikkerhed for nedenstående selskabers mellemværende med kreditinstitutter har selskabet stillet kaution;

- Nordvig Ejendomme I ApS
- Enovest ApS
- Knordvig Invest ApS
- Manovest ApS
- Nørregade 5B ApS
- Elledalen Ejendomme ApS
- Stengårds Allé 65 ApS

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Nordvig Nielsen

Direktion

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: 24aee236-f5fa-40da-bd1f-de4612b7b8da

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-11-22 09:36:51 UTC



Per Nordvig Nielsen

Dirigent

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: 24aee236-f5fa-40da-bd1f-de4612b7b8da

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-11-22 09:36:51 UTC



Emilie Nordvig Riemann

Bestyrelse

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: b79a79c4-5cf3-445e-b374-2b228c310571

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-11-24 18:11:06 UTC



Christian Ulrich

Bestyrelse

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: fcad168a-8a54-41f2-bbab-5f95eafd803a

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-11-25 08:10:37 UTC



Per Nordvig Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: 24aee236-f5fa-40da-bd1f-de4612b7b8da

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-11-25 10:04:47 UTC



Mads Nordvig Godt

Bestyrelse

På vegne af: Nordvig Invest AS

Serienummer: f19f08ae-790a-4fd4-9bf1-c6e9e3d89019

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-11-26 10:36:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-11-26 13:39:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**