



NAS Real Nordics A/S

August Bournonvilles Passage 1

1055 København K

CVR-nr. 42 38 95 95

CVR no. 42 38 95 95

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

***Annual report for the period
1 January to 31 December 2022***

**(2. regnskabsår)
*(2nd Financial year)***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. januar 2023

*Adopted at the annual general meeting on 24
January 2023*

Peter Back
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse***Table of contents***

	Side Page
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	3
 Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	6
 Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 <i>Income statement 1 January 2022 - 31 December 2022</i>	11
Balance pr. 31. december 2022 <i>Balance sheet at 31 December 2022</i>	12
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	14
Noter <i>Notes</i>	15

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning***Statement by management on the annual report***

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for NAS Real Nordics A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. januar 2023
Copenhagen, 9 January 2023

Direktion***Executive board***

Peter Back
direktør
director

The supervisory board and executive board have today discussed and approved the annual report of NAS Real Nordics A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2022 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelse

Supervisory board

Pascal Dario Zaugg
formand
chairman

Marius Thomas Preisig

Peter Back

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport
*Auditor's report on compilation of the financial statements****Til kapitalejeren i NAS Real Nordics A/S***

Vi har opstillet årsrapporten for NAS Real Nordics A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

To the shareholder of NAS Real Nordics A/S

We have compiled the financial statements of NAS Real Nordics A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport
Auditor's report on compilation of the financial statements

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 9. januar 2023
Copenhagen, 9 January 2023

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04
CVR no. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
State authorised auditor
MNE-nr. mne34112
MNE no. mne34112

Selskabsoplysninger
*Company details***Selskabet**
The company

NAS Real Nordics A/S
August Bournonvilles Passage 1
1055 København K

CVR-nr.: 42 38 95 95
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Reporting period: 1 January - 31 December 2022

Stiftet: 10. maj 2021
Incorporated: 10 May 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår
Financial year: 2nd financial year

Hjemsted: København
Domicile: Copenhagen

Bestyrelse
Supervisory board

Pascal Dario Zaugg, formand (chairman)
Marius Thomas Preisig
Peter Back

Direktion
Executive board

Peter Back, direktør (director)

Revisor
Auditors

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at udvikle, udleje, eje, administrere, købe og sælge fast ejendom og relateret virksomhed samt enhver anden virksomhed som efter bestyrelsens opfattelse er relateret dertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 89.059, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.320.457.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Business review

The purpose of the company is directly or indirectly to develop, rent, own, administer, buy and sell real estate and related business as well as any other business which in the opinion of the Board of Directors is related to it.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2022 shows a profit of kr. 89.059, and the balance sheet at 31 December 2022 shows equity of kr. 1.320.457.

Significant events occurring after the end of the financial year

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for NAS Real Nordics A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The annual report of NAS Real Nordics A/S for 2022 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2022 is presented in kr.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less costs of raw materials and consumables and other external expenses.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Revenue

Income from rental is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler mv.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, advertising, administration, premises etc.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses and surcharges and allowances under the Danish Tax Prepayment Scheme, etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Current assets' comprises expenses incurred concerning subsequent financial years.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise deposits at banks.

Anvendt regnskabspraksis*Accounting policies***Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Liabilities

Liabilities, which include trade payables and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022*Income statement 1 January 2022 - 31 December 2022*

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		4.149.561	2.533.042
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-3.991.577	-1.462.006
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		157.984	1.071.036
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		-24	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	2	-19.775	-3.336
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		138.185	1.067.700
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-49.126	-236.302
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		89.059	831.398
Forslag til resultatdisponering <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		89.059	831.398
		89.059	831.398

Balance pr. 31. december 2022**Balance sheet at 31 December 2022**

	Note	2022	2021
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Deposita		90.000	68.100
<i>Deposits</i>			
Finansielle anlægsaktiver		90.000	68.100
<i>Fixed asset investments</i>			
Anlægsaktiver i alt		90.000	68.100
<i>Total non-current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		689.063	1.440.000
<i>Trade receivables</i>			
Selskabsskat		200.774	0
<i>Corporation tax</i>			
Periodeafgrænsningsposter		0	21.900
<i>Prepayments</i>			
Tilgodehavender		889.837	1.461.900
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		1.709.424	787.465
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		2.599.261	2.249.365
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt		2.689.261	2.317.465
<i>Total assets</i>			

Balance pr. 31. december 2022**Balance sheet at 31 December 2022**

	Note	2022	2021
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		920.457	831.398
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital	4	1.320.457	1.231.398
<i>Equity</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	159.294
<i>Trade payables</i>			
Selskabsskat		0	236.302
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld		1.360.304	690.471
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		1.368.804	1.086.067
<i>Total current liabilities</i>			
Gældsforpligtelser i alt		1.368.804	1.086.067
<i>Total liabilities</i>			
Passiver i alt		2.689.261	2.317.465
<i>Total equity and liabilities</i>			

Egenkapitalopgørelse*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022 <i>Equity at 1 January 2022</i>	400.000	831.398	1.231.398
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	89.059	89.059
Egenkapital 31. december 2022 <i>Equity at 31 December 2022</i>	400.000	920.457	1.320.457

Noter**Notes**

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	3.816.558	1.413.687
<i>Wages and salaries</i>		
Pensioner	148.742	43.971
<i>Pensions</i>		
Andre omkostninger til social sikring	26.277	4.348
<i>Other social security costs</i>		
	3.991.577	1.462.006
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	1
<i>Average number of employees</i>		
2 Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger	19.775	3.336
<i>Other financial costs</i>		
	19.775	3.336
3 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	49.126	236.302
<i>Current tax for the year</i>		
	49.126	236.302
4 Egenkapital		
<i>Equity</i>		

Virksomhedskapitalen består af 400.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 400,000 shares of a nominal value of kr. 1. No shares carry any special rights.