

NIDA Scandi Home ApS

Strandvejen 138B, st. mf., 2900 Hellerup

Årsrapport for 2024/25

CVR-nr. 45 04 09 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7. april 2026

dirigent: Ida Bundgaard Rørdam



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 28. august - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. august 2024 - 31. december 2025 for NIDA Scandi Home ApS.

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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. august 2024 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. april 2026

Direktion

Ida Bundgaard Rørdam
adm. direktør

Nikoline Hylbæk Toelhøj
direktør

Bestyrelse

Trine Bundgaard Rørdam
Formand

Michael Hylbæk Christensen

Ida Bundgaard Rørdam

Nikoline Hylbæk Toelhøj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NIDA Scandi Home ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NIDA Scandi Home ApS for regnskabsåret 28. august 2024 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 28. august 2024 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 7. april 2026

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bulow
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3112



Selskabsoplysninger

Selskabet	NIDA Scandi Home ApS Strandvejen 138B, st. mf. 2900 Hellerup CVR-nr.: 45040917 Regnskabsperiode: 28. august 2024 - 31. december 2025 Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Trine Bundgaard Rørdam, formand Michael Hylbæk Christensen Ida Bundgaard Rørdam Nikoline Hylbæk Toelhøj
Direktion	Ida Bundgaard Rørdam, adm. direktør Nikoline Hylbæk Toelhøj, direktør
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR-nr.: 28939523 Vendersgade 28 st. th 1363 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i ejendomme og ejendomsudvikle med henblik på salg og hermed forbundet virksomhed.



Resultatopgørelse 28. august - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.003.947
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.304</u>
Finansielle omkostninger		<u>-146.633</u>
Resultat før skat		855.010
Skat af årets resultat		<u>-188.421</u>
Årets resultat		<u>666.589</u>
Overført resultat		<u>666.589</u>
		<u>666.589</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Aktiver		
Erhvervede brugsrettigheder		<u>1.285.978</u>
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>1.285.978</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	9.278
Indretning af andelsbolig	3	<u>115.476</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>124.754</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.410.732</u>
Beholdning af ejendomme til videresalg		<u>4.997.829</u>
Varebeholdninger		<u>4.997.829</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.010
Udskudt skatteaktiv		<u>147.409</u>
Tilgodehavender		<u>151.419</u>
Likvide beholdninger		<u>224.708</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.373.956</u>
Aktiver i alt		<u>6.784.688</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>666.589</u>
Egenkapital		<u>706.589</u>
Gæld til nærtstående parter		<u>5.727.269</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.727.269</u>
Selskabsskat		335.830
Anden gæld		<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>350.830</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.078.099</u>
Passiver i alt		<u>6.784.688</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 28. august 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	666.589	666.589
Egenkapital 31. december 2025	40.000	666.589	706.589

Noter

	<u>2024/2025</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Erhvervede brugsrettigheder</u>
Kostpris 28. august 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>1.288.125</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.288.125</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 28. august 2024	0
Årets nedskrivninger	<u>2.147</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>2.147</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.285.978</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af andelsbolig
Kostpris 28. august 2024	0	0
Tilgang i årets løb	9.435	115.476
Kostpris 31. december 2025	9.435	115.476
Opskrivninger 28. august 2024	0	0
Opskrivninger 31. december 2025	0	0
Af- og nedskrivninger 28. august 2024	0	0
Årets afskrivninger	157	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	157	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	9.278	115.476

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 28. august 2024	Gæld 31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til nærtstående parter	0	5.727.269	0	0
	0	5.727.269	0	0

5 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har forud for balancedagen indgået en bindende aftale om køb af fast ejendom med overtagelse i det efterfølgende regnskabsår. Den samlede kontraktlige forpligtelse i henhold til købsaftalen udgør t.DKK 3.325.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NIDA Scandi Home ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet brugsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugsrettigheder afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 50 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af levetiden på brugsrettigheden.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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