

## **Nordkranen Holding ApS**

Gothersgade 14, 1.  
1123 København K  
CVR-nr. 35644679

### **Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.12.2024

---

**Hans-Henrik Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023/24	8
Balance pr. 30.06.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Nordkranen Holding ApS  
Gothersgade 14, 1.  
1123 København K

CVR-nr.: 35644679  
Stiftelsesdato: 21.01.2014  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

## Bestyrelse

Mads Nørby Hansen  
Dan Ingemann Petersen  
Anders Lind Knudsen  
Jens Damgaard Pedersen

## Direktion

Dan Ingemann Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Nordkranen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.12.2024

## Direktion

**Dan Ingemann Petersen**  
direktør

## Bestyrelse

**Mads Nørby Hansen**

**Dan Ingemann Petersen**

**Anders Lind Knudsen**

**Jens Damgaard Pedersen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Nordkranen Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordkranen Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023- 30.06.2024 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". 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 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 anvendte 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17.12.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27762

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber samt dertil naturligt knyttet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 14.974 t.kr. Pr. 30.06.2024 udgør egenkapitalen 141.974 t.kr

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i tilbagediskontering af pengestrømme, som aktiviteten i de underliggende datterselskaber forventer at generere. De forventede fremtidige netto pengestrømme i budgetperioden er for en stor dels vedkommende budgetteret på baggrund af allerede indgåede aftaler, men hvor kapitalandelens forventede indtjening er afhængig af resultatet fra gennemførelse af ejendomsprojekter. Der er således en usikkerhed knyttet til de underliggende projekter. Ved beregning af dagsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor på 14,11% efter skat. Fastsættelse af dagsværdien af kapitalandelene er forbundet med usikkerhed.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(39.999)</b>	<b>(31.250)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.000.009	14.993.982
Andre finansielle indtægter	1	7.646	2.056
Andre finansielle omkostninger		(1.250)	(2.388)
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.966.406</b>	<b>14.962.400</b>
Skat af årets resultat	2	7.393	23.860
<b>Årets resultat</b>		<b>14.973.799</b>	<b>14.986.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		25.000.000	15.000.000
Overført resultat		(10.026.201)	(13.740)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.973.799</b>	<b>14.986.260</b>

# Balance pr. 30.06.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		141.974.472	135.809.711
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>141.974.472</b>	<b>135.809.711</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>141.974.472</b>	<b>135.809.711</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.015.101	1.628.564
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.807.233	230.312
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.822.334</b>	<b>1.858.876</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.225</b>	<b>723.618</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.872.559</b>	<b>2.582.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>157.847.031</b>	<b>138.392.205</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		116.924.247	110.759.495
Overført overskud eller underskud		78.382	10.104.583
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.000.000	15.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>142.052.629</b>	<b>135.914.078</b>
Skyldig skat		9.792.926	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.792.926</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.951.476	614.727
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.600.000
Skyldig skat		0	213.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.001.476</b>	<b>2.478.127</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.794.402</b>	<b>2.478.127</b>
<b>Passiver</b>		<b>157.847.031</b>	<b>138.392.205</b>

Eventualforpligtelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	110.759.495	10.104.583	15.000.000	135.914.078
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(15.000.000)	(15.000.000)
Årets opskrivninger	0	6.164.752	0	0	6.164.752
Årets resultat	0	0	(10.026.201)	25.000.000	14.973.799
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>116.924.247</b>	<b>78.382</b>	<b>25.000.000</b>	<b>142.052.629</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	7.646	2.056
	<b>7.646</b>	<b>2.056</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	(16.912)
Refusion i sambeskatning	(7.393)	(6.948)
	<b>(7.393)</b>	<b>(23.860)</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	25.072.109
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.072.109</b>
Opskrivninger primo	110.759.495
Dagsværdireguleringer	6.164.752
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>116.924.247</b>
Nedskrivninger primo	(21.893)
Årets nedskrivninger	9
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(21.884)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>141.974.472</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er optaget til dagsværdi. Dagsværdien beregnes med udgangspunkt i tilbagediskontering af pengestrømme, som aktiviteten i de underliggende datterselskaber forventer at generere. De forventede fremtidige netto pengestrømme i budgetperioden er for en stor dels vedkommende budgetteret på baggrund af allerede indgåede aftaler, men hvor kapitalandelenes forventede indtjening er afhængig af resultatet fra gennemførelse af ejendomsprojekter. Der er således en usikkerhed knyttet til de underliggende projekter. Ved beregning af dagsværdien er anvendt en diskonteringsfaktor på 14,11% efter skat. Fastsættelse af dagsværdien af kapitalandelene er forbundet med usikkerhed.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Nordkranen Invest ApS	København	ApS	100,00	136.024.247	(2.735.248)
Nordkranen Ejendomme ApS	København	ApS	100,00	50.225	(584)

#### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrations omkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder samt tilbageførsler af nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris med tillæg af opskrivningen til dagsværdi. Opskrivning af tilknyttede virksomheder til dagsværdi indregnes direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivning".

Udbytte fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor udbyttet er besluttet på generalforsamlingen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.