

NORDIC DEVELOPMENT GROUP HOLDING ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/02/2013

Søren Stensdal
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NORDIC DEVELOPMENT GROUP HOLDING ApS Rentemestervej 14 2400 København NV Telefonnummer: 98152800 e-mailadresse: info@nordicdevelopmentgroup.com CVR-nr: 30817435 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Vesterbrogade 9 1780 København V
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV CVR-nr: 32895468

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12 for Nordic Development Group Holding 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. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11/02/2013

Direktion

Kim Sørensen

Bestyrelse

Stig Wadmann

Kim Sørensen

Søren Stensdal

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Development Group Holding ApS for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 – 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note "Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold", hvor ledelsen redegør for den likviditetsmæssige situation i selskabet og betydningen heraf for fortsat drift. Vi er enige i beskrivelsen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, 11/02/2013

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor
Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at være moderselskab for såvel danske som udenlandske holdingselskaber, der hver især ejer eller forventes at komme til at eje projektselskaber i de lande, koncernen arbejder i.

Strategi

Nordic Development Group er stiftet i 2007 med henblik på udvikling af boliger i Øst- og Sydøsteuropa, samt – sekundært – udvikling af ferieprojekter. Selskabet har – før kredittkrisen satte ind – erhvervet byggejord til boligbyggeri i Chania på Kreta (Grækenland), i Varna i Bulgarien og Panevezys i Litauen med et samlet byggeretsareal (forventet anvendelse) på i alt ca. 30.000 etagemeter. 23.000 etagemeter (i Litauen) af den erhvervede jord udvikles i partnerskab med en lokal partner. Fratrukket partnerens ejerandel råder Nordic Development Group over 28.000 etagemeter byggeret, alle med færdigudviklede og myndighedsgodkendte projekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Nordic Development Group Holding A/S fik i regnskabsåret et resultat på -11,7 mio. DKK, hvilket er utilfredsstillende.

Resultatet er væsentligst fremkommet på grund af tabte retssager i Bulgarien, der har medført en hensættelse på tilgodehavender på netto t.DKK -10.817.

Endvidere er resultatet præget af den finansielle krise, der stadig har hersket overalt i Europa og hvor der til stadighed, i de lande Nordic Development Group arbejder i, har været en kraftig begrænsning i pengeinstitutternes udlån. Dette har medført, at selskabet igen i det forløbne år har måttet konstatere, at der ikke har været basis for salg af de færdigudviklede byggeprojekter.

Der er i såvel moder- som datterselskaber gennemført en omkostningstilpasning, der har haft til formål at sætte selskabet i stand til at bestå og genoptage aktiviteter, når markedet normaliseres på den anden side af finanskrisen.

Der er i regnskabsåret sket en kapitalforhøjelse på t.DKK 1.388.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet arbejder ved regnskabsårets udgang stadig med sine udviklingsprojekter i de beskrevne lande. Selskabet har forventninger til, at disse projekter vil skabe indtjening i løbet af de kommende regnskabsår.

Såfremt nogle af de udviklingsprojekter, der arbejdes med i koncernen, gennemføres, vil dette være medvirkende til at dække den forventede aktivitet likviditetsmæssigt.

Selskabet forventer at det i det kommende regnskabsår vil være nødvendigt at tilføre yderligere kapital. I det omfang, der herefter ikke er tilstrækkelig likviditet i koncernen til at dække selskabets omkostninger, har moderkoncernen tilkendegivet at ville tilføre likviditet til dækning af budgetterede omkostninger.

Regnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt påvirker vurderingen af den interne årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Der udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 ikke koncernregnskab, da virksomheden er en dattervirksomhed af en modervirksomhed, der forestår udarbejdelsen af et samlet koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af frem- og med valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdi- og afværdier.

Skatter

Årets aktuelle skatter, årets sambeskatningsbidrag og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Dattervirksomhedernes resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Goodwill i form af positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den forventede økonomiske brugstid.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		-19.566	-22.762
Resultat af ordinær primær drift		-19.566	-22.762
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-11.707.258	-4.087.451
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		205.877	119.679
Andre finansielle indtægter		3	24
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .		-167.482	-83.482
Ordinært resultat før skat		-11.688.426	-4.073.993
Ekstraordinært resultat før skat		-11.688.426	-4.073.993
Skat af årets resultat	1	-4.708	-3.365
Årets resultat		-11.693.134	-4.077.358
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.693.134	-4.077.358
I alt		-11.693.134	-4.077.358

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.304.890	29.542.464
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	17.304.890	29.542.464
Anlægsaktiver i alt		17.304.890	29.542.464
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.300.158	5.134.249
Andre tilgodehavender		0	2
Tilgodehavender i alt		7.300.158	5.134.251
Likvide beholdninger		20	22
Omsætningsaktiver i alt		7.300.178	5.134.273
AKTIVER I ALT		24.605.068	34.676.737

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	3	2.000.000	612.245
Overkurs ved emission		45.306.130	45.306.130
Overført resultat		-27.559.873	-15.336.423
Egenkapital i alt	4	19.746.257	30.581.952
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.835.352	4.073.175
Anden gæld		23.459	21.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.858.811	4.090.785
Gældsforpligtelser i alt		4.858.811	4.090.785
PASSIVER I ALT		24.605.068	34.676.737

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 DKK.	2010/11 DKK
Aktuel skat	-4.708	-3.360
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-5
	-4.708	-3.365

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder DKK
Kostpris primo	45.000.000	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	45.000.000	0
Nettoopskrivninger primo	-15.457.536	0
Andel i årets resultat	-11.707.258	0
Reg. for ændring af minoritetsinteresser i tilknyttede selskaber	-525.992	0
Kursregulering af kapitalandele i datterselskaber	-4.324	0
Nettoopskrivninger ultimo	-27.695.110	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.304.890	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Hjemsted	Ejerandel
Nordic Development Group A/S	København Danmark	100%

3. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	DKK
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2008	300.000
Tilgang 01.04.2008, kapitaludvidelse	312.245
Tilgang 23.08.2012, kapitaludvidelse	1.387.755
Anpartskapital ultimo	2.000.000

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emission	Overført i resultat	Kursregulering datterselskaber	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	612.245	45.306.130	-16.390.322	1.915	29.529.968
Reg. af minoritetsinteresser i tilknyttede selskaber	0	0	525.992	0	525.992
Kapitalforhøjelse	1.387.755	0	0	0	1.387.755
Årets resultat	0	0	-11.693.134	-4.324	-11.697.458
Egenkapital ultimo	2.000.000	45.306.130	-27.557.464	-2.409	19.746.257

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

I årsregnskaber for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 er følgende usikkerheder, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke:

Usikkerhed om going concern

I koncernen arbejdes der ved regnskabsårets udgang med flere udviklingsprojekter, primært indenfor fast ejendom. Koncernen har forventninger til, at disse projekter vil skabe indtjening i regnskabsåret.

Selskabets likviditetsmæssige situation taget i betragtning vil det være nødvendigt at tilføre kapital til selskabet.

Såfremt nogle af de udviklingsprojekter, der arbejdes med i koncernen, gennemføres, vil dette være medvirkende til at dække den forventede aktivitet likviditetsmæssigt.

I det omfang, der ikke er tilstrækkelig likviditet i koncernen til at dække selskabets omkostninger, har moderkoncernen tilkendegivet, at ville tilføre likviditet til dækning af budgetterede omkostninger.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventuelforpligtelser.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I forbindelse med optagelse af lån hos AG Finansiering ApS, oprindeligt stort DKK 2.000.000, er der givet primær pant i selskabets beholdning af aktier i Nordic Development Group A/S, nom. DKK 45.000.000 samt i selskabets til enhver tid værende tilgodehavende hos Nordic Development Group A/S.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Asgaard Group A/S, Rentemestervej 14, 2400 København NV
Sparekassen Lolland A/S, Nygade 4, 4900 Nakskov

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Asgaard Group A/S, Rentemestervej 14, 2400 København NV,
CVR.nr. 4431 8415

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 28. feb 2013.