

NORDIC DEVELOPMENT GROUP HOLDING ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/01/2014

Søren Stensdal
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NORDIC DEVELOPMENT GROUP HOLDING ApS Rentemestervej 14 2400 København NV Telefonnummer: 33110024 e-mailadresse: info@nordicdevelopmentgroup.com CVR-nr: 30817435 Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Vesterbrogade 9 København V DK Danmark
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV CVR-nr: 32895468

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/12/2013

Direktion

Kim Sørensen

Bestyrelse

Stig Wadmann

Kim Sørensen

Søren Stensdal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nordic Development Group Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Development Group Holding ApS for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, 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.

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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i noten "Oplysning om usikkerhed om going concern", 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.

København, 19/12/2013

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 A/S er stiftet i 2007 med henblik på udvikling af boliger i Øst- og Sydøsteuropa, samt – sekundært – udvikling af ferieprojekter. Selskabet har – før kreditkrisen satte ind – erhvervet byggejord til boligbyggeri i Chania på Kreta (Grækenland), i Varna i Bulgarien og i Panevezys i Litauen med et samlet byggeretsareal (forventet anvendelse) på i alt ca. 30.000 etagemeter. Alle erhvervede arealer har færdigudviklede og myndighedsgodkendte projekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Nordic Development Group Holding ApS fik i regnskabsåret et resultat på t.DKK -974. Resultatet er primært omkostninger til drift af de udenlandske selskaber samt omkostninger til det danske kontor, der i regnskabsåret er afviklet.

Resultatet er 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 – men ej gennemførte – projekter.

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.

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

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

I det omfang, der ikke er tilstrækkelig likviditet i selskabet til gennemførelse af de budgetterede aktiviteter og omkostninger, har koncernen tilkendegivet at ville tilføre likviditet til dækning af sådanne budgetterede omkostninger.

Regnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

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 frem-kommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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 forholds-mæssigt 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.

Nettoopskrivning 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. 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttoresultat		-20.156	-19.566
Resultat af ordinær primær drift		-20.156	-19.566
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.021.623	-11.707.258
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		254.171	205.877
Andre finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .		-170.631	-167.482
Ordinært resultat før skat		-958.239	-11.688.426
Ekstraordinært resultat før skat		-958.239	-11.688.426
Skat af årets resultat	1	-15.850	-4.708
Årets resultat		-974.089	-11.693.134
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-974.089	-11.693.134
I alt		-974.089	-11.693.134

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.094.129	17.304.890
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	16.094.129	17.304.890
Anlægsaktiver i alt		16.094.129	17.304.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.038.584	7.300.158
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		8.038.584	7.300.158
Likvide beholdninger		40	20
Omsætningsaktiver i alt		8.038.624	7.300.178
AKTIVER I ALT		24.132.753	24.605.068

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overkurs ved emission		45.306.130	45.306.130
Overført resultat		-28.723.099	-27.559.873
Egenkapital i alt	3	18.583.031	19.746.257
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.514.496	4.835.352
Anden gæld		35.226	23.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.549.722	4.858.811
Gældsforpligtelser i alt		5.549.722	4.858.811
PASSIVER I ALT		24.132.753	24.605.068

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012/13 DKK.	2011/12 DKK
Aktuel skat	-15.850	-4.708
	<u>-15.850</u>	<u>-4.708</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 01.10.12	45.000.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris pr. 30.09.13	<u>45.000.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 01.10.12	-27.695.110
Resultat før afskrivninger på goodwill/badwill i året	-1.021.623
Reg. for ændring af minoritetsinteresser i tilknyttede selskaber	-192.190
Kursregulering af kapitalandele i datterselskaber	3.052
Afskrivninger pr. 30.09.13	<u>-28.905.871</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.13	<u>16.094.129</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Eerandel
Nordic Development Group A/S, København, Danmark	<u>100%</u>

3. Egenkapital i alt

	Registreret kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Kursregulering i datterselskaber	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Saldo primo	2.000.000	45.306.130	-27.557.464	-2.409	19.746.257
Reg. af minoritetsinteresser i tilknyttede selskaber	0	0	192.190	0	192.190
Årets resultat	0	0	-974.089	3.053	971.036
Egenkapital ultimo	2.000.000	45.306.130	-28.339.363	644	18.583.031

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 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 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.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I forbindelse med optagelse af lån hos Asgaard Group A/S, oprindeligt stort DKK 2.212.562, er der givet primær panteret 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.

7. 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