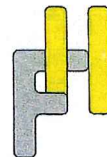


Revisionsfirmaet Flemming Hansen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Nordi ApS

Hersegade 5B, 4000 Roskilde
CVR-nr. 15 61 07 00

Årsrapport for 2015 (23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4 / 7 2016.



Dirigent



Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.januar - 31. december 2015 for Nordi ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. juli 2016

Direktion:

Michael Willaume Andersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nordi ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi oplyse, at fristen for offentliggørelsen af selskabets årsrapport i henhold til årsregnskabslovens §138 ikke er overholdt, hvorfor selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

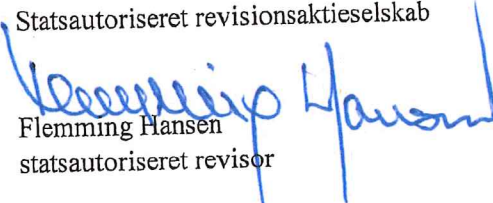
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 4. juli 2016

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Flemming Hansen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordi ApS
Hersegade 5 B
4000 Roskilde

Telefon 46 32 18 18

CVR.-nr.: 15 61 07 00
Stiftet: 1. november 1991
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Willaume Andersen

Revisor

Revisionsfirmaet Flemming Hansen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at udøve virksomhed med investering i værdipapirer og fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed samt kapitalandele i datterselskaber.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat efter skat udgør tkr. 2.367. Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Nordi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat

Indtægter måles til dagsværdi og omfatter nettoindtægt ved handel med ejendomme samt nettoresultat ved udlejning af boliger. Indtægter indregnes når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, og når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

I bruttoresultat er endvidere indregnet andre eksterne omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og tilgodehavender indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat afsættes med 23,5% af årets skattepligtige resultat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



Selskabet er sambeskattet med Øernes Ejendomme A/S, DFC Ejendomme A/S, Nordi Ejendomsselskab ApS, Sofiebjerg ApS og administrationselskabet Nordi Holding ApS. Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat selskaberne imellem.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over aktiverens forventede levetid, 3 - 8 år for driftsmateriel og inventar samt 10 år for indretning af lejede lokaler.

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes de forholdsmæssige andele af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til de forholdsmæssige andele af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdier opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.



Finansielle gældsforpligtelser

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

Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



Resultatopgørelse for året 2015

	<u>Note</u>	2014 <u>i 1.000 kr.</u>
<u>Bruttoresultat</u>		<u>322.238</u> <u>-42</u>
Indtægter af kapitalinteresser	1	2.092.494 -717
Finansielle indtægter	2	167.397 183
Finansielle omkostninger	3	126.147 146
<u>Resultat før skat</u>		<u>2.455.982</u> <u>-722</u>
Skat af årets resultat	4	89.041 5.150
<u>Årets resultat</u>		<u>2.366.941</u> <u>-5.872</u>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0 0
Overført resultat		2.366.941 -5.872
		<u>2.366.941</u> <u>-5.872</u>



Balance pr. 31. december 2015

<u>Aktiver</u>		2014
Note		<u>i 1.000 kr.</u>
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	6.286	69
	472.607	551
	<u>478.893</u>	<u>620</u>
5		
<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>		
<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		
1	5.869.619	3.766
	1	0
	<u>5.869.620</u>	<u>3.766</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver i alt</u>		
	<u>6.348.513</u>	<u>4.386</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		
	0	3
	3.799.291	1.698
	7.837.888	9.379
	2.937	0
	<u>11.640.116</u>	<u>11.080</u>
<u>Tilgodehavender</u>		
	9.519	1
<u>Likvide beholdninger</u>		
	<u>11.649.635</u>	<u>11.081</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		
	<u>17.998.148</u>	<u>15.467</u>
<u>Aktiver i alt</u>		



Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	<u>Note</u>	2014 <u>i 1.000 kr.</u>
Selskabskapital		200
Overført resultat		4.687
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
<u>Egenkapital i alt</u>	6	<u>4.887</u>
Hensættelse til udskudt skat		7
Hensættelse til tab på mellemværende med tilknyttet virksomhed		4.046
<u>Hensatte forpligtelser</u>		<u>4.053</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25
Sambeskatningsbidrag		0
Anden gæld		0
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		<u>6.527</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>6.527</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>15.467</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	7	



Noter til årsregnskabet for 2015

Note 1. Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder:

	<u>Nordi Ejendoms- selskab ApS</u>	<u>Øernes Ejendomme A/S</u>	<u>DFC Ejendomme A/S</u>
Andel i kapital	100%	100%	100%
Andel i resultat	-201.096	223.214	2.070.376
Egenkapital pr. 31/12 2015	-4.056.823	33.002	5.836.617
Egenkapitalen sammensættes således:			
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	130.000	8.528.000	11.310.000
Årets til-/afgang			
Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	130.000	8.528.000	11.310.000
Reguleringer pr. 1. januar 2015	-130.000	-8.528.000	-7.543.759
Årets resultat	-201.096	223.214	2.070.376
Modregnet tab på kapitalinteresse tidligere år	201.096	-190.212	
Udbytte			
Reguleringer pr. 31. december 2015	-130.000	-8.494.998	-5.473.383
Bogført værdi pr. 31. december 2015	0	33.002	5.836.617
Hjemsted	4000 Roskilde	4000 Roskilde	4000 Roskilde

Note 2. Finansielle indtægter:

	2015	2014 i 1.000 kr.
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	167.397	183
Øvrige finansielle indtægter	0	0
	167.397	183

Note 3. Finansielle omkostninger:

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	126.147	115
Øvrige finansielle omkostninger	0	31
	126.147	146

Note 4. Skat af årets resultat:

Koncernintern selskabsskat	79.591	0
Regulering af udskudt skat	9.450	5.150
	89.041	5.150



Note 5. Materielle anlægsaktiver:

	Indretning lejede lokaler	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	787.679	540.509
Afgang til kostpris		-36.049
Tilgang til kostpris		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	<u>787.679</u>	<u>504.460</u>
Af-/nedskrivninger pr. 1/1 2015	236.304	471.163
Afskrivninger, afgang		-36.049
Årets af-/nedskrivninger	78.768	63.060
Afskrivninger pr. 31/12 2015	<u>315.072</u>	<u>498.174</u>
Balanceværdi pr. 31/12 2015	<u><u>472.607</u></u>	<u><u>6.286</u></u>

Note 6. Egenkapital:

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1000 og multipla heraf. Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2015	200.000	4.686.808	4.886.808
Overført af årets resultat		2.366.941	2.366.941
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>200.000</u>	<u>7.053.749</u>	<u>7.253.749</u>

Note 7. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.