



## Sønderjyllands Revision

Statautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20  
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15  
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98  
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

# Nordico Investment ApS

Fladholm 41A, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 16 54 40 43

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/5 2016



Direktør

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nordico Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 25. maj 2016

### Direktion




Jes Christian Wilhelmsen

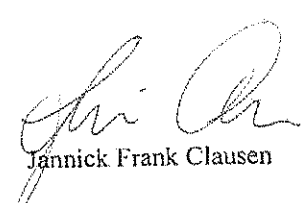
### Bestyrelse



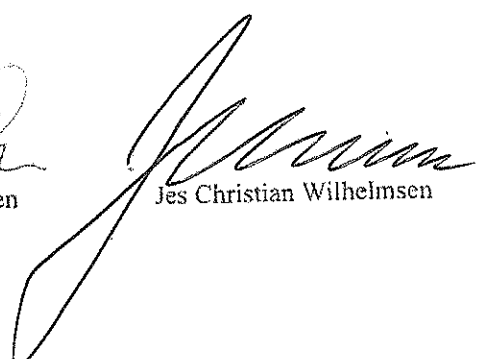
Leif Mitch Clausen



Michael Angelo Clausen



Jannick Frank Clausen



Jes Christian Wilhelmsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Nordico Investment ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordico Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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**

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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores 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.

### **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.

Aabenraa, den 25. maj 2016

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

  
Michael Johansen  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nordico Investment ApS Fladholm 41A 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 16 54 40 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leif Mitch Clausen Jannick Frank Clausen Jes Christian Wilhelmsen Michael Angelo Clausen
<b>Direktion</b>	Jes Christian Wilhelmsen
<b>Revision</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og administration af egne udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 198.636 mod et overskud i 2014 på t.kr. 416. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 6.599.296.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordico Investment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabets indtægter består af huslejeindtægter, der indregnes med de beløb, som vedrører regnskabsåret.

### Personaleomkostninger

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 75 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordico Investment ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.309.433</b>	<b>1.554</b>
1 Personaleomkostninger	-252.935	-254
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-268.751	-266
<b>Driftsresultat</b>	<b>787.747</b>	<b>1.034</b>
Andre finansielle indtægter	82.440	88
Andre finansielle omkostninger	-524.596	-513
<b>Resultat før skat</b>	<b>345.591</b>	<b>609</b>
2 Skat af årets resultat	-146.955	-193
<b>Årets resultat</b>	<b>198.636</b>	<b>416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	198.636	416
<b>Disponeret i alt</b>	<b>198.636</b>	<b>416</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	21.067.929	21.112
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.067.929</u>	<u>21.112</u>
Sælgerpantebrev	482.818	504
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>482.818</u>	<u>504</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.550.747</u></b>	<b><u>21.616</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	158.091	216
Periodeafgrænsningsposter	640	0
Tilgodehavender i alt	<u>158.731</u>	<u>216</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	791.012	1.511
Værdipapirer i alt	<u>791.012</u>	<u>1.511</u>
Likvide beholdninger	536.536	92
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.486.279</u></b>	<b><u>1.819</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.037.026</u></b>	<b><u>23.435</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	2.000.000	2.000
Overført resultat	4.599.296	4.401
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.599.296</b>	<b>6.401</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	189.900	183
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>189.900</b>	<b>183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	13.708.262	14.371
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.708.262	14.371
Kortfristet del af langfristet gæld	731.000	705
Gæld til pengeinstitutter	677.632	758
Gæld til tilknyttet virksomhed	495.749	356
Anden gæld	635.187	661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.539.568	2.480
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.247.830</b>	<b>16.851</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>23.037.026</b>	<b>23.435</b>
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger og gager	224.616	225	
Pensioner	24.000	24	
Andre omkostninger til social sikring	4.319	5	
	<b>252.935</b>	<b>254</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	139.755	186	
Årets regulering af udskudt skat	7.200	7	
	<b>146.955</b>	<b>193</b>	
<b>3. Egenkapital</b>			
	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	2.000.000	4.400.660	6.400.660
Årets overførte overskud eller underskud	0	198.636	198.636
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>2.000.000</b>	<b>4.599.296</b>	<b>6.599.296</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Realkredit Danmark, Ramsherred 29	2.778.948	2.897
Realkredit Danmark, Ramsherred 47	4.632.334	4.891
Realkredit Danmark, Skibbrogade 30-32	2.238.216	2.342
Realkredit Danmark, Stegholt 55	419.065	442
Realkredit Danmark, Dybbølgade 15 A	2.220.498	2.303
Realkredit Danmark, Slotsgade 1	915.354	950
Realkredit Danmark, Haderslevvej 21	506.779	541
Realkredit Danmark, Lakolk 136A, Rømø	788.259	819
Amortisering af låneomkostninger	-60.191	-109
	<u>14.439.262</u>	<u>15.076</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-731.000</u>	<u>-705</u>
	<u><b>13.708.262</b></u>	<u><b>14.371</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>11.284.000</u>	<u>11.945.000</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.439 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 17.259 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet håndpant i følgende:

Ejerpantebrev i ejendommen Vognmarken 40, nom. kr. 1.150.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Dybbølgade 15 A, nom. kr. 337.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Ramsherred 29 A, nom. kr. 500.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Ramsherred 47, nom. kr. 500.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Haderslevvej 21, nom. kr. 1.000.000.

Værdipapirer, bogført værdi, kr. 791.012

Depotafkastkonti kr. 420.302.

**Noter**

---

**6. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Prodana Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.