

# Nordtorp ApS

Hvedemarken 7  
7730 Hanstholm

CVR-nr. 21 12 38 70

## Årsrapporten for 2015

(17. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 09/05 2016

---

Poul Nordtorp  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

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

Hanstholm, den 9. maj 2016

### **Direktion**

Poul Nordtorp  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Nordtorp ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordtorp 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**

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 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 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.

#### **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

Thisted, den 9. maj 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Lars Ballebye Jensen  
registreret revisor, CMA

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Nordtorp ApS  
Hvedemarken 7  
7730 Hanstholm

CVR-nr.: 21 12 38 70  
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015  
Stiftet: 20. juni 1998  
Hjemsted: Thisted

**Direktion**

Poul Nordtorp, direktør

**Revision**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Bytorvet 40  
7730 Hanstholm

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 39.247, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 420.616.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordtorp ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.061</b>	<b>45.557</b>
Finansielle indtægter	1	2.452	2.553
Finansielle omkostninger	2	-34.266	-40.419
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.247</b>	<b>7.691</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>39.247</b>	<b>7.691</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		39.247	7.691
		<b>39.247</b>	<b>7.691</b>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.187.878</u>	<u>1.187.878</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.187.878</b></u>	<u><b>1.187.878</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u><b>1.187.878</b></u>	<u><b>1.187.878</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>65.829</u>	<u>58.377</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>65.829</b></u>	<u><b>58.377</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u><b>65.829</b></u>	<u><b>58.377</b></u>
<b>AKTIVER</b>		<u><b>1.253.707</b></u>	<u><b>1.246.255</b></u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		295.616	256.369
<b>EGENKAPITAL</b>	3	<b>420.616</b>	<b>381.369</b>
Gæld til realkreditinstitutter		351.203	381.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>351.203</b>	<b>381.980</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	31.000	31.000
Banker		221.219	225.061
Modtagne forudbetalinger fra lejere		27.000	27.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		197.411	188.442
Anden gæld		5.258	11.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>481.888</b>	<b>482.906</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>833.091</b>	<b>864.886</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.253.707</b>	<b>1.246.255</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.452	2.553
	<b>2.452</b>	<b>2.553</b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.266	40.419
	<b>34.266</b>	<b>40.419</b>

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	256.369	381.369
Årets resultat	0	39.247	39.247
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>295.616</b>	<b>420.616</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	381.980	351.203	31.000	196.203
	<b>381.980</b>	<b>351.203</b>	<b>31.000</b>	<b>196.203</b>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nordtorp Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret følgende:

Pantebrev på nom. tkr. 705 i ejendommen Hjulmagervej 17, Hanstholm. Der er tillige pant i lejerettigheder.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 497 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 497 til sikkerhed for bankgæld.