

Nordtorp ApS

Hvedemarken 7
7730 Hanstholm

CVR-nr. 21 12 38 70

Årsrapporten for 2016

(18. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 08/12 2016

Poul Nordtorp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 8. december 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 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 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 8. december 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 - 30. september
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.

Usædvanlige forhold

Selskabet har omlagt sit regnskab til afslutning pr 30/9 fra afslutning pr 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter 9 måneder mens sammenligningstallene dækker 12 måneder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 6.425, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 414.191.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt sit regnskab til afslutning pr 30/9 fra afslutning pr 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter 9 måneder mens sammenligningstallene dækker 12 måneder.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de poster, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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 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:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 23.247 | 71.061 |
| Resultat før afskrivninger (EBITDA) | | 23.247 | 71.061 |
| Afskrivninger | | -11.879 | 0 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | | 11.368 | 71.061 |
| Finansielle indtægter | 1 | 2.713 | 2.452 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -20.506 | -34.266 |
| Resultat før skat | | -6.425 | 39.247 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -6.425 | 39.247 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -6.425 | 39.247 |
| | | -6.425 | 39.247 |

Balance 30. september 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.175.999 | 1.187.878 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.175.999 | 1.187.878 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 1.175.999 | 1.187.878 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 72.543 | 65.829 |
| Andre tilgodehavender | | 250 | 4.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 3.868 | 0 |
| Tilgodehavender | | 76.661 | 69.829 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 76.661 | 69.829 |
| AKTIVER | | 1.252.660 | 1.257.707 |

Balance 30. september 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 289.191 | 295.616 |
| EGENKAPITAL | 3 | 414.191 | 420.616 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 327.615 | 351.203 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 327.615 | 351.203 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 31.000 | 31.000 |
| Banker | | 236.463 | 221.219 |
| Modtagne forudbetalinger fra lejere | | 27.000 | 27.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 205.783 | 197.411 |
| Anden gæld | | 10.608 | 9.258 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 510.854 | 485.888 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | 838.469 | 837.091 |
| PASSIVER | | 1.252.660 | 1.257.707 |
| Eventualposter m.v. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|--------------|--------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.713 | 2.452 |
| | <u>2.713</u> | <u>2.452</u> |

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 20.506 | 34.266 |
| | <u>20.506</u> | <u>34.266</u> |

| 3 Egenkapital | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 125.000 | 295.616 | 420.616 |
| Årets resultat | 0 | -6.425 | -6.425 |
| Egenkapital 30. september 2016 | <u>125.000</u> | <u>289.191</u> | <u>414.191</u> |

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2016 kr. | Gæld 30. september 2016 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 351.203 | 327.615 | 31.000 | 167.615 |
| | <u>351.203</u> | <u>327.615</u> | <u>31.000</u> | <u>167.615</u> |

Noter

5 Eventualposter m.v.

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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 328, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 1.176. Der er tillige givet pant i lejerettigheder.

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