



Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

ND Algade ApS
Axel Jarls Vej 15
3400 Hillerød
CVR-nummer: 25685326

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016

Dogan Mercan
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet .	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for ND Algade 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. maj 2016

Direktion

Dogan Mercan

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM
UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i ND Algade ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ND Algade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. maj 2016

Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

ND Algade ApS
Axel Jarls Vej 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 68 53 26
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
(2. regnskabsår)

Direktion

Dogan Mercan

Revisor

Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ND Algade ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Da bygningerne anvendes i hovedanpartshaver virksomhed, anses disse for at være almindelige materielle anlægsaktiver i ikke investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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 opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	589.228	410.131
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-189.621	-136.846
DRIFTSRESULTAT	399.607	273.285
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-52.763	-37.733
Andre finansielle omkostninger	-148.107	-134.442
RESULTAT FØR SKAT	198.737	101.110
Skat af årets resultat	-46.624	-23.413
ÅRETS RESULTAT	152.113	77.697
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	152.113	77.697
DISPONERET I ALT	152.113	77.697

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	6.273.991	6.005.955
Materielle anlægsaktiver	<u>6.273.991</u>	<u>6.005.955</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.273.991</u>	<u>6.005.955</u>
Likvide beholdninger	38.121	177.495
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>38.121</u>	<u>177.495</u>
AKTIVER	<u><u>6.312.112</u></u>	<u><u>6.183.450</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	229.810	77.697
1 EGENKAPITAL.....	309.810	157.697
Hensættelse til udskudt skat.....	11.610	10.036
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	11.610	10.036
Prioritetsgæld	3.387.584	2.780.807
Kreditinstitutter	0	1.113.041
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.387.584	3.893.848
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	471.843	577.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.041	104.588
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.639.516	1.097.733
Selskabsskat.....	45.050	13.377
Anden gæld	270.658	328.829
Periodeafgrænsningsposter.....	175.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.603.108	2.121.869
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.990.692	6.015.717
PASSIVER.....	6.312.112	6.183.450
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	77.697	152.113	229.810
	<u>157.697</u>	<u>152.113</u>	<u>309.810</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.140.136	3.859.427	471.843	1.547.224
Kreditinstitutter.....	1.331.053	0	0	0
	<u>4.471.189</u>	<u>3.859.427</u>	<u>471.843</u>	<u>1.547.224</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ND Finans-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i ejendommene for kr. 4.566.000, der ligger til sikkerhed for prioritetsgæld med bogført værdi pr. 31. december 2015 på kr. 3.859.426. Der er tinglyst andet pantebrev på kr. 10.000.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.485.000 til sikkerhed for bankgæld med bogført værdi pr. 31 december 2015 på kr.0. De tinglyste ejerpantebreve ligger tillige til sikkerhed for øvrige koncernselskabers bank mellemværende med Nykredit Bank.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dogan Mercan

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-801805364272

IP: 2.106.235.14

15-06-2016 kl. 10:47:14 UTC

NEM ID 

Peter Henriksen

registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

15-06-2016 kl. 10:48:54 UTC

NEM ID 

Dogan Mercan

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-801805364272

IP: 2.106.235.14

15-06-2016 kl. 10:51:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E3SLO-E3ZK8-KMFSD-BLWZH-6ODTM-Z1L52

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>