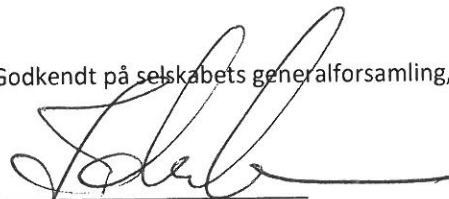


Nordic Investors ApS  
Geminivej 29  
2670 Greve

CVR-nr: 29 22 43 90

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/12 2016

  
\_\_\_\_\_  
Johnny Madsen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nordic Investors ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

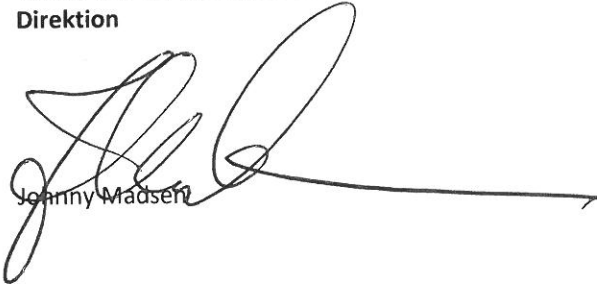
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 12. december 2016

**Direktion**



Johnny Madsen

**Til kapitalejerne i Nordic Investors ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordic Investors ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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 Ethiske 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet er afhængig af finansiel støtte fra koncernselskaber. Vi er enig med ledelsen i at koncernen er i stand til at yde selskabet finansielt støtte, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har gentagne gange ikke indberettet momsbeløb rettidigt til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

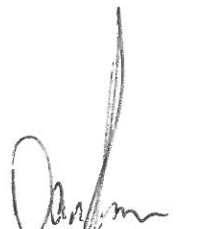
**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 12. december 2016

**TimeVision Brøndby**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 19000435

  
John Hansen  
Registreret revisor

  
Dan Andersen  
Registreret revisor

---

<b>Selskabet</b>	Nordic Investors ApS Geminivej 29 2670 Greve
	CVR-nr.: 29 22 43 90
<b>Direktion</b>	Johnny Madsen
<b>Revisor</b>	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab Park Alle 295, 2. sal 2605 Brøndby

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået at erhverve, udleje, sælge samt administrere fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som mindre tilfredsstillende.

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da søsterselskabet JLM Unicool Transport ApS står inde for betalinger for det kommende regnskabsår, og har sikret den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift. Selskabet har udlejet hele ejendommen i efterfølgende periode, hvorfor selskabet forventer overskud i regnskabsåret 2016/17.

## GENERELT

Årsregnskabet for Nordic Investors ApS for 2015/16 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

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

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



### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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.

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>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	15 %

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### 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 aktivets 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>78.632</b>	<b>373.991</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.267	-69.266
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>9.365</b>	<b>304.725</b>
Andre finansielle omkostninger	-228.310	-210.549
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-218.945</b>	<b>94.176</b>
Skat af årets resultat	-70.557	-21.119
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-289.502</b>	<b>73.057</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-289.502	73.057
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-289.502</b>	<b>73.057</b>

## AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	3.405.958	3.475.225
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.405.958</b>	<b>3.475.225</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.405.958</b>	<b>3.475.225</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	400	67.527
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	192.826	211.228
Andre tilgodehavender	0	104.994
Udskudt skatteaktiv	138.606	209.163
<b>Tilgodehavender</b>	<b>331.832</b>	<b>592.912</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>331.832</b>	<b>592.912</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.737.790</b>	<b>4.068.137</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Reserve for opskrivninger	99.429	99.429
Overført resultat	-175.590	113.913
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>49.839</b>	<b>339.342</b>
Prioritetsgæld	2.294.662	2.334.861
Kreditinstitutter	1.060.554	1.107.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.302.066</b>	<b>3.394.411</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	93.150	89.169
Kreditinstitutter	99.836	97.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	148.057	118.041
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	24.842	9.842
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>385.885</b>	<b>334.384</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.687.951</b>	<b>3.728.795</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.737.790</b>	<b>4.068.137</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2015/16  
DKK2014/15  
DKK**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da søsterselskabet JLM Unicoool Transport ApS står inde for betalinger for det kommende regnskabsår, og har sikret den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift. Selskabet har udlejet hele ejendommen i efterfølgende periode, hvorfor selskabet forventer overskud i regnskabsåret 2016/17.

**2 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	126.000	0	126.000
Reserve for opskrivninger	99.429	0	99.429
Overført resultat	113.912	-289.502	-175.590
	<u>339.341</u>	<u>-289.502</u>	<u>49.839</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

252 anparter á nom 500	<u>126.000</u>
	<u><b>126.000</b></u>

**3 Eventualposter mv.**

SKAT har på baggrund af en undersøgelse af selskabets forhold rejst krav om forhøjelse af selskabets skattepligtige indkomst mv. Selskabet har klaget over forhøjelsen og sagen ligger pt. hos SKAT til yderligere behandling.

Såfremt SKAT får medhold vil det medføre at selskabets skattepligtige indkomst vil blive forhøjet.

Selskabet er sambeskattet med JLM Unicoool Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank og Nykredit m.v. er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 3.906.389. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.405.958.