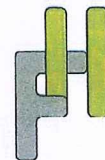


Revisionsfirmaet Flemming Hansen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



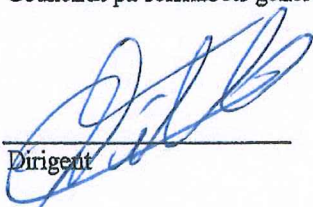
TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Nordi Holding ApS

**Hersegade 5B, 4000 Roskilde
CVR-nr. 30 68 98 28**

**Årsrapport for 2016
(10. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017.



Dirigent



Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Nordi Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

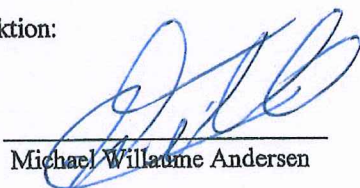
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2017

Direktion:



Michael Willaume Andersen



Til kapitalejerne i Nordi Holding ApS

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Nordi Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

side 6

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 31. maj 2017

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordi Holding ApS
Hersegade 5 B
4000 Roskilde

Telefon 46 32 18 18

CVR.-nr.: 30 68 98 28

Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Willaume Andersen

Revisor

Revisionsfirmaet Flemming Hansen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i datterselskab.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat efter skat udgør kr. 2.182.289 og anses for tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Selskabets ledelse har på generalforsamlingen redegjort for selskabets økonomiske stilling. Ifølge redegørelsen er det ledelsens opfattelse, at selskabets økonomiske stilling forbedres, således at lovens krav om kapitalens størrelse vil blive opfyldt.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2017.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Nordi Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 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:

Bruttotab

I bruttotabet er indregnet andre eksterne omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige resultat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med Øernes Ejendomme A/S, DFC Ejendomme A/S, Nordi Ejendomsselskab ApS, Nordi ApS og Sofiebjerg ApS.

Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat selskaberne imellem.



Balancen:

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandelen i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Gældsforpligtelser

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

Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

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 opgørelsen 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



Resultatopgørelse for året 2016

	<u>Note</u>	2016	2015
		i 1.000 kr.	
<u>Bruttotab</u>		<u>-24.589</u>	<u>-31</u>
Indtægter af kapitalinteresser	1	2.261.083	1.215
Finansielle indtægter	2	7.392	4
Finansielle omkostninger	3	<u>82.752</u>	<u>66</u>
<u>Resultat før skat</u>		<u>2.161.134</u>	<u>1.122</u>
Skat af årets resultat	4	<u>-21.155</u>	<u>-20</u>
<u>Årets resultat</u>		<u><u>2.182.289</u></u>	<u><u>1.142</u></u>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>			
Henlæggelse til reserve efter den indre værdis metode		2.261.083	1.215
Overført resultat		<u>-78.794</u>	<u>-73</u>
		<u><u>2.182.289</u></u>	<u><u>1.142</u></u>



Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

	<u>Note</u>		2015 i 1.000 kr.
Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	1	3.605.112	1.344
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.605.112</u>	<u>1.344</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>3.605.112</u>	<u>1.344</u>
Sambeskatningsbidrag		473.211	1.281
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		1.907.176	370
Andre tilgodehavender		136.500	114
<u>Tilgodehavender</u>		<u>2.516.887</u>	<u>1.765</u>
<u>Likvide beholdninger</u>		<u>43</u>	<u>0</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>2.516.930</u>	<u>1.765</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u><u>6.122.042</u></u>	<u><u>3.109</u></u>



Balance pr. 31. december 2016

Passiver

	<u>Note</u>	2015 i 1.000 kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-7.148	-2.189
<u>Egenkapital i alt</u>	5	-2.064
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.041.542	3.726
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.125	44
Selskabsskat	452.056	1.261
Anden gæld	1.474.467	142
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>	6.004.190	5.173
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>	6.004.190	5.173
<u>Passiver i alt</u>	6.122.042	3.109
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	6	

Note 1. Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder:

	<u>Andel i kapital</u>	<u>Egenkapital</u> <u>pr. 31/12 2016</u>	<u>Resultat</u>
Sofiebjerg ApS	53,50%	<u>6.738.527</u>	<u>4.226.324</u>
Egenkapitalen sammensættes således:			
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016			<u>19.830.000</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2016			<u>19.830.000</u>
Reguleringer pr. 1. januar 2016			-18.485.971
Årets andel af overskud			2.261.083
Hensat til tab på kapitalinteresse, primo			0
Andel af hensat til tab på kapitalinteresse i datterselskab			0
Reguleringer pr. 31. december 2016			<u>-16.224.888</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016			<u>3.605.112</u>
Hjemsted			<u>4000 Roskilde</u>

Note 2. Finansielle indtægter:

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>i 1.000 kr.</u>
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>7.392</u>	<u>4</u>
	<u>7.392</u>	<u>4</u>

Note 3. Finansielle omkostninger:

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	78.960	58
Øvrige renter	3.792	8
	<u>82.752</u>	<u>66</u>

Note 4. Skat af årets resultat:

Koncernintern selskabsskat	-21.155	-20
	<u>-21.155</u>	<u>-20</u>

**Note 5. Egenkapital:**

Selskabets selskabskapital består af kapitalandele á kr. 1.000 eller multipla heraf. Der er ikke udstedt ejerbeviser. Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs-	Reserve efter	Overført	I alt
	kapital	indre værdis	resultat	kr.
		metode		
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	0	-2.189.437	-2.064.437
Overført til reserve efter den indre værdis metode		2.261.083		2.261.083
Overført af årets resultat			-78.794	-78.794
Andel hensat til tab på kapitalinteresse hos datter		0		0
Overført til overført resultat		-2.261.083	2.261.083	0
Egenkapital pr. 31/12 2016	125.000	0	-7.148	117.852

Note 6. Forpligtelser og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties indenfor sambeskatningskredsen.