



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Norén Holding ApS

Snedkervej 2 B
4600 Køge

CVR nr.: 32 06 82 00

Årsrapport for 2016

8. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5 2017.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	10
Balance pr. 31. december	11 - 12
Noter	13 - 16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Norén Holding ApS
Snedkervej 2 B
4600 Køge

CVR nr.: 32 06 82 00
Stiftet: 19. februar 2009
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Henrik Unno Norén

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Norén Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. maj 2017

I direktionen:



Henrik Unno Norén

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Norén Holding ApS

Konklusion

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

Det er vor 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 til 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 forpligtigelser 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 for 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 sådanne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors påtegning

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. Herunder:

- 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. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, 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.

Den uafhængige revisors påtegning

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.

Viby, den 8. maj 2017

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året bestået i at fungere som holdingselskab og drive formueforvaltning samt investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Koncernforhold

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab for moder- og datterselskabet, idet selskabets ledelse anser betingelserne herfor for opfyldt.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationstværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-10%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked er indregnet under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris (anskaffelsessum).

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
	<u>-44.693</u>	<u>-44</u>
	Bruttotab	
1	Afskrivninger	-86.968
	Andre driftsomkostninger	0
	<u>0</u>	<u>-130</u>
	Driftsresultat	-234
	-131.661	
4	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	155.610
	Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	37.610
	Finansielle indtægter	3.094.120
	Finansielle omkostninger	-2.262.533
	<u>-2.262.533</u>	<u>-826</u>
	Finansielle poster i alt	2.842
	<u>1.024.807</u>	<u>2.842</u>
	Resultat før skat	2.608
	893.146	
2	Skat af årets resultat	-181.544
	<u>-181.544</u>	<u>-715</u>
	Årets resultat	1.893
	<u>711.602</u>	<u>1.893</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte	500.000
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	600.000
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	155.610
	Overført resultat	-544.008
	<u>-544.008</u>	<u>1.517</u>
	Disponeret i alt	1.893
	<u>711.602</u>	<u>1.893</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
3 Grunde og bygninger	4.196.013	4.198
Materielle anlægsaktiver i alt	4.196.013	4.198
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	811.609	656
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	552.823	596
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.364.432	1.252
Anlægsaktiver i alt	5.560.445	5.450
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.593	223
Tilgodehavende selskabsskat	595.391	0
Tilgodehavender i alt	690.984	223
Andre værdipapirer	24.738.441	25.121
Likvide beholdninger	1.668.892	2.011
Omsætningsaktiver i alt	27.098.317	27.355
Aktiver i alt	32.658.762	32.805

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	231.609	76
Overført resultat	31.731.153	32.275
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	300
5 Egenkapital i alt	<u>32.587.762</u>	<u>32.776</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	7
Selskabsskat	0	9
Anden gæld	58.500	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>71.000</u>	<u>29</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>71.000</u>	<u>29</u>
Passiver i alt	<u>32.658.762</u>	<u>32.805</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen		

Noter

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
1 <u>Afskrivninger</u> Grunde og bygninger	86.968	60
	<u>86.968</u>	<u>60</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	181.544 0	642 73
	<u>181.544</u>	<u>715</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u> Kostpris pr. 1. januar Tilgang i årets løb Afgang i årets løb Kostpris pr. 31. december	4.263.230 85.157 0 <u>4.348.387</u>	3.019 1.244 0 <u>4.263</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar Årets afskrivninger Afskrivninger på afhændede aktiver Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	65.406 86.968 0 <u>152.374</u>	5 60 0 <u>65</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>4.196.013</u>	<u>4.198</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
4 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Kostpris pr. 1. januar	580.000	580
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 31. december	<u>580.000</u>	<u>580</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	75.999	-4
Årets resultat	155.610	80
Udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>231.609</u>	<u>76</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>811.609</u>	<u>656</u>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
Norén Ejendomme ApS	Køge	500.000	100%
Jumitech ApS	Køge	80.000	100%

Noter

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. januar	125.000	125
	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	75.999	0
Årets nettoopskrivning	155.610	76
	231.609	76
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	32.275.161	30.758
Overført af årets resultat	-544.008	1.517
	31.731.153	32.275
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	300.000	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Udbetalt udbytte	-900.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	300
	500.000	300

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse udgør tkr. 0.

Selskabet kautitioner for Norén Ejendomme ApS's prioritetsgæld i dette selskabs ejendom. Gælden i Norén Ejendomme ApS's ejendom andrager tkr. 891 på statutidspunktet. På statusdagen indgår ejendommen med tkr. 2.655 i Norén Ejendomme ApS's årsrapport for 2016.

Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

Noter

Note

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i ejendommene tinglyst ejerpantebreve for nom. tkr. 85 overfor ejerforeningerne.

8 **Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Der foreligger ikke oplysninger om leje- og leasingforpligtelser.