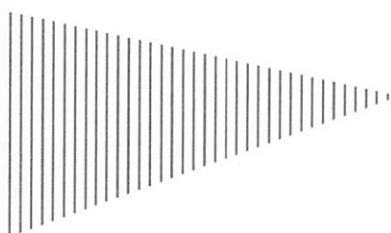


Nordal Ejendomme ApS

Haldrupvej 60, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 76 78 69



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6/6-16

Som dirigent:



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nordal Ejendomme 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. maj 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Nordal', written over a horizontal dotted line.

Torkil Ingolf Nordal
Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nordal Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vurderingen 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 30. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Kaj Blom
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordal Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Haldrupvej 60, 8700 Horsens
CVR-nr.	32 76 78 69
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Torkil Ingolf Nordal Petersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet består af udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er afsluttet med et resultat på 1.147 t.kr. Resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016 på niveau med resultatet for 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.898.435	1.614.311
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-467.674	-338.765
	Resultat af primær drift	1.430.761	1.275.546
2	Finansielle indtægter	433.764	268.345
3	Finansielle omkostninger	-434.643	-484.626
	Resultat før skat	1.429.882	1.059.265
4	Skat af årets resultat	-282.623	-250.979
	Årets resultat	1.147.259	808.286
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	0
	Overført resultat	547.259	808.286
		1.147.259	808.286

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	17.778.055	13.144.106
		<u>17.778.055</u>	<u>13.144.106</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	37.232	37.232
		<u>37.232</u>	<u>37.232</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.815.287</u>	<u>13.181.338</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.549.179	4.436.975
	Andre tilgodehavender	0	256.122
		<u>4.549.179</u>	<u>4.693.097</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.540.881	1.323.154
		<u>1.540.881</u>	<u>1.323.154</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.820.916</u>	<u>373.847</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.910.976</u>	<u>6.390.098</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.726.263</u>	<u>19.571.436</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.590.175	4.924.079
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
	Egenkapital i alt	6.315.175	5.049.079
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	962.848	896.287
	Hensatte forpligtelser i alt	962.848	896.287
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.302.360	7.884.395
	Anden gæld	412.825	387.825
		9.715.185	8.272.220
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	641.000	533.000
	Gæld til banker	0	50.676
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	867.283
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.850.645	2.734.850
	Anden gæld	1.241.410	1.168.041
		8.733.055	5.353.850
	Gældsforpligtelser i alt	18.448.240	13.626.070
	PASSIVER I ALT	25.726.263	19.571.436

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.924.079	5.049.079
Årets resultat	0	547.259	1.147.259
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	155.343	155.343
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-36.506	-36.506
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>5.590.175</u>	<u>6.315.175</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordal Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede.

Unoterede værdipapirer måles til indre værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014			
2 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	112.204	148.595			
Andre finansielle indtægter	321.560	119.750			
	<u>433.764</u>	<u>268.345</u>			
3 Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	112.135	97.213			
Andre finansielle omkostninger	322.508	387.413			
	<u>434.643</u>	<u>484.626</u>			
4 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	216.062	245.077			
Årets regulering af udskudt skat	66.561	5.031			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	871			
	<u>282.623</u>	<u>250.979</u>			
5 Materielle anlægsaktiver					
kr.		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015		16.503.621			
Tilgang i årets løb		5.101.623			
Kostpris 31. december 2015		<u>21.605.244</u>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		3.359.515			
Årets afskrivninger		467.674			
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>3.827.189</u>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>17.778.055</u>			
6 Finansielle anlægsaktiver					
kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder					
Nordal Hestar	ehf	Island	100,00 %	-151.980	-33.391
7 Selskabskapital					
Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.					
8 Langfristede gældsforpligtelser					
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.723 kr. senere end 5 år fra balancedagen.					

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.890 t.kr., er der givet pant på 6.438 t.kr. og 560 tEUR i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.027 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.052 t.kr., er der givet pant på 2.094 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.751 t.kr.

Likvider på 347 t.kr. er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit A/S.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Valuta og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps. Der swapper variabelt forrentet prioritetsgæld på ca. 355 tEUR og 5.500 t.kr. til fastforrentet lån i EUR i 7-11 år fra balancedagen. Dagsværdien af kontrakten er indregnet i årsrapporten.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet I. Nordal ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildekat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Nærtstående parter

Nordal Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
I. Nordal Holding ApS	Haldrupvej 68, 8700 Horsens