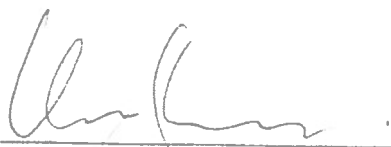


Niam Denmark A/S
Rådhuspladsen 16
1550 København V
CVR-nr. 33495137

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent



Navn: Kristian Krogh

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Niam Denmark A/S
Rådhuspladsen 16
1550 København V

CVR-nr.: 33495137

Stiftet: 01.02.2011

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Per Johan Bergman, formand

Johan Anders Lundkvist

Jan Roger Ström

Direktion

Kristian Krogh

Bank

SEB

Bernstorffsgade 50
1577 København V

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

h

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Niam Denmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2016

Direktion



Kristian Krogh

Bestyrelse



Per Johan Bergman
formand



Johan Anders Lundkvist



Jan Roger Ström

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Niam Denmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Niam Denmark A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 vurdering 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

København, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Thomas Hjørnkær Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved rådgivning om investering i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 236 t.kr. mod et overskud på 183 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.184 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder ved indregning og måling i det forgangne år.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold i det forgangne år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når udførelsen har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for selskabets medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renter fra mellemværender hos tilknyttet virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under aconto-skatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		6.050.000	5.305.807
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.171.524)</u>	<u>(1.223.550)</u>
Bruttoresultat		4.878.476	4.082.257
Personaleomkostninger	1	<u>(4.566.763)</u>	<u>(3.822.051)</u>
Driftsresultat		311.713	260.206
Andre finansielle indtægter		28	32
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(4.178)</u>	<u>(9.453)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		307.563	250.785
Skat af ordinært resultat	3	<u>(71.579)</u>	<u>(67.419)</u>
Årets resultat		<u>235.984</u>	<u>183.366</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>235.984</u>	<u>183.366</u>
		<u>235.984</u>	<u>183.366</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre tilgodehavender		16.183	114.793
Finansielle anlægsaktiver		<u>16.183</u>	<u>114.793</u>
Anlægsaktiver		<u>16.183</u>	<u>114.793</u>
Andre tilgodehavender		201.810	76.671
Periodafgrænsningsposter		<u>23.593</u>	<u>119.944</u>
Tilgodehavender		<u>225.403</u>	<u>196.615</u>
Likvide beholdninger		<u>1.815.195</u>	<u>1.303.486</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.040.598</u>	<u>1.500.101</u>
Aktiver		<u>2.056.781</u>	<u>1.614.894</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>683.889</u>	<u>447.905</u>
Egenkapital		<u>1.183.889</u>	<u>947.905</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.042	17.399
Skyldig selskabsskat		61.920	60.599
Anden gæld	5	<u>799.930</u>	<u>588.991</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>872.892</u>	<u>666.989</u>
Gældsforpligtelser		<u>872.892</u>	<u>666.989</u>
Passiver		<u>2.056.781</u>	<u>1.614.894</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	447.905	947.905
Årets resultat	0	235.984	235.984
Egenkapital ultimo	500.000	683.889	1.183.889

w

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	4.501.916	3.723.467
Andre omkostninger til social sikring	15.779	19.042
Andre personaleomkostninger	49.068	79.542
	<u>4.566.763</u>	<u>3.822.051</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	2.666	2.665
Valutakursreguleringer	604	455
Øvrige finansielle omkostninger	908	6.333
	<u>4.178</u>	<u>9.453</u>
	2015 kr.	2014 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	75.254	63.744
Regulering vedrørende tidligere år	(3.675)	3.675
	<u>71.579</u>	<u>67.419</u>
	Antal	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital		
Aktier	1	500.000
	<u>1</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen.		
	2015 kr.	2014 kr.
5. Anden gæld		
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	3.240	2.430
Feriepengeforpligtelser	746.105	529.561
Andre skyldige omkostninger	50.585	57.000
	<u>799.930</u>	<u>588.991</u>

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<u>16</u>	<u>130</u>

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Niam AB, Stureplan 3, Box 7693, 103 95 Stockholm, Sverige