



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

---

## **ND Stengade ApS**

Axel Jarls Vej 15  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 34691134

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 5 - 2017

---

Necmettin Mercan  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for ND Stengade 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. maj 2017

**Direktion**

Necmettin Mercan

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i ND Stengade ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ND Stengade ApS for perioden 1. januar - 31. december 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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hillerød, den 30. maj 2017

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ND Stengade ApS Axel Jarls Vej 15 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 34 69 11 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december (4. regnskabsår)
<b>Direktion</b>	Necmettin Mercan
<b>Revisor</b>	Kappelskov Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er investering i ejendomme, værdipapirer og anden beslægtet virksomhed.

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i investering i ejendomme, værdipapirer og anden beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 162.750, selskabets balance udgør kr. 7.944.945 og egenkapitalen kr. 325.282.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ND Stengade ApS for 2016 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskat, vand mm.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Da bygningerne anvendes i hovedanpartshaver virksomhed, anses disse for at være almindelige materielle anlægsaktiver og ikke investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

#### Brugstid

Bygninger	25 år
-----------	-------

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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/andre driftsomkostninger.

### 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 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>672.538</b>	<b>753.618</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-242.805	-242.805
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>429.733</b>	<b>510.813</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	12.972	12.473
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-129.661	-126.097
Andre finansielle omkostninger .....	-104.135	-168.252
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>208.909</b>	<b>228.937</b>
Skat af årets resultat .....	-46.159	1.376
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>162.750</b>	<b>230.313</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	162.750	230.313
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>162.750</b>	<b>230.313</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	7.508.049	7.750.854
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.508.049</b>	<b>7.750.854</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.508.049</b>	<b>7.750.854</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	337.279	0
Andre tilgodehavender .....	87.500	15.331
Udskudt skatteaktiv .....	1.314	657
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>426.093</b>	<b>15.988</b>
Likvide beholdninger .....	10.803	5.787
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>436.896</b>	<b>21.775</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.944.945</b>	<b>7.772.629</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	245.282	82.532
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b><u>325.282</u></b>	<b><u>162.532</u></b>
Prioritetsgæld .....	3.265.521	3.884.759
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b><u>3.265.521</u></b>	<b><u>3.884.759</u></b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	627.995	623.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.417.885	2.939.899
Selskabsskat .....	46.816	54.473
Anden gæld .....	248.946	95.319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b><u>4.354.142</u></b>	<b><u>3.725.338</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b><u>7.619.663</u></b>	<b><u>7.610.097</u></b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b><u>7.944.945</u></b>	<b><u>7.772.629</u></b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	82.532	162.750	245.282
	<u>162.532</u>	<u>162.750</u>	<u>325.282</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.507.905	3.893.516	627.995	789.796
	<u>4.507.905</u>	<u>3.893.516</u>	<u>627.995</u>	<u>789.796</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med ND Finans ApS. Som administrationselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskabet i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter, moms, kildeskat og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pant i ejendommen for kr. 5.977.000, der ligger til sikkerhed for prioritetsgæld med bogført værdi pr. 31. december 2016 på kr. 3.893.516. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.570.000 til sikkerhed for bankgæld med bogført værdi pr. 31. december 2016 på kr. 0. De tinglyste ejerpantebreve ligger tillige til sikkerhed for søsterselskabet Rib-House Hillerød ApS bank mellemværende med Nykredit Bank.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Necmettin Mercan

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-824718954149

IP: 2.106.235.14

2017-06-02 12:04:05Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

2017-06-02 12:18:09Z

NEM ID 

## Necmettin Mercan

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-824718954149

IP: 2.106.235.14

2017-06-05 09:16:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X2BJA-0B03K-FHEEG-IW01D-ZIPZM-1YIG5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>