



Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

ND Stengade ApS

Axel Jarls Vej 15
3400 Hillerød
CVR-nummer: 34691134

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 - 2016

Necmettin Mercan
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet .	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. maj 2016

Direktion

Necmettin Mercan

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM
UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i ND Stengade ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ND Stengade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. 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 Etiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. maj 2016

Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ND Stengade ApS Axel Jarls Vej 15 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 34 69 11 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december (3. regnskabsår)
Direktion	Necmettin Mercan
Revisor	Kappelskov Revision Registreret Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
Hovedaktivitet	Selskabets formål er investering i ejendomme, værdipapirer og anden beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ND Stengade ApS for 2015 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 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	753.618	678.190
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-242.805	-239.818
DRIFTSRESULTAT	510.813	438.372
Andre finansielle indtægter.....	0	47
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	12.473	11.833
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-126.097	-115.972
Andre finansielle omkostninger	-168.252	-237.632
RESULTAT FØR SKAT	228.937	96.648
Skat af årets resultat.....	1.376	-23.667
ÅRETS RESULTAT	230.313	72.981
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	230.313	72.981
DISPONERET I ALT	230.313	72.981

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	7.750.854	7.993.659
Materielle anlægsaktiver	7.750.854	7.993.659
ANLÆGSAKTIVER	7.750.854	7.993.659
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	87.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	311.833
Andre tilgodehavender	15.331	0
Udskudt skatteaktiv	657	0
Tilgodehavender	15.988	399.333
Likvide beholdninger	5.787	57.073
OMSÆTNINGSAKTIVER	21.775	456.406
AKTIVER	7.772.629	8.450.065

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	82.532	-147.781
1 EGENKAPITAL.....	162.532	-67.781
Prioritetsgæld	3.884.759	3.502.837
Kreditinstitutter	0	948.118
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.884.759	4.450.955
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	623.147	800.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.939.899	3.038.444
Selskabsskat.....	54.473	17.667
Anden gæld	95.319	198.055
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.725.338	4.066.891
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	7.610.097	8.517.846
PASSIVER.....	7.772.629	8.450.065
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-147.781	230.313	82.532
	<u>-67.781</u>	<u>230.313</u>	<u>162.532</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.017.402	4.507.906	623.147	1.439.202
Kreditinstitutter.....	1.233.778	0	0	0
	<u>5.251.180</u>	<u>4.507.906</u>	<u>623.147</u>	<u>1.439.202</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ND Finans ApS - koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor 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 2015 på kr. 4.507.905. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.570.000 til sikkerhed for bankgæld med bogført værdi pr. 31. december 2015 på kr. 0. De tinglyste ejerpantebreve ligger tillige til sikkerhed for søsterselskabet Rib-House Hillerød ApS bank mellemværende med Nykredit Bank.

ΠΕΝΝΕΟ

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

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-824718954149

IP: 2.106.235.14

15-06-2016 kl. 10:41:44 UTC

NEM ID 

Peter Henriksen

registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 195.249.239.30

15-06-2016 kl. 10:43:40 UTC

NEM ID 

Necmettin Mercan

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-824718954149

IP: 2.106.235.14

15-06-2016 kl. 10:53:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SX3FL-YNIWAG-WPWD7-5VQ36-7YKYD-E614Q

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>