

Nander Ejendomme ApS
Strandvænget 16
3050 Humlebæk
CVR-nr. 35513841

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.10.2016

Dirigent

Navn: Niels Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nander Ejendomme ApS
Strandvænget 16
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 35513841
Stiftet: 09.10.2013
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Niels Andersen, formand
Lene Meldgaard Andersen

Direktion

Niels Andersen

Bank

Nordea Bank Danmark A/S
Nikolai Eigtveds Gade 8
0900 København C

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Nander Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 31.10.2016

Direktion

Niels Andersen

Bestyrelse

Niels Andersen
formand

Lene Meldgaard Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nander Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nander Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Erik Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og udvikle ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør (32) t.kr. mod (90) t.kr sidste år. Det ordinære resultatet efter skat udgør (171) t.kr. mod (167) t.kr sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ejendommen Strandvænget 2 har været udlejet det meste af indeværende regnskabsår, og påtænkes afhændet i det kommende regnskabsår.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets driftsomkostninger, der direkte kan henføres til selskabets primære aktivitet, herunder udvikling af ejendomme og måles til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttotab		(31.840)	(90)
Personaleomkostninger	1	0	(5)
Af- og nedskrivninger		<u>(57.881)</u>	<u>(21)</u>
Driftsresultat		(89.721)	(116)
Andre finansielle omkostninger		<u>(108.330)</u>	<u>(94)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(198.051)	(210)
Skat af ordinært resultat	2	<u>27.206</u>	<u>43</u>
Årets resultat		<u>(170.845)</u>	<u>(167)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(170.845)</u>	<u>(167)</u>
		<u>(170.845)</u>	<u>(167)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.141.292	4.098
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>3</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.141.292</u>	<u>4.101</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.141.292</u>	 <u>4.101</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.125	6
Udskudt skat		106.243	79
Andre tilgodehavender		<u>12.293</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>132.661</u>	<u>85</u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		80.025	0
Værdipapirer og kapitalandele		<u>80.025</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger		 <u>24.608</u>	 <u>32</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>237.294</u>	 <u>117</u>
 Aktiver		 <u><u>4.378.586</u></u>	 <u><u>4.218</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	250
Overført overskud eller underskud		<u>(459.651)</u>	<u>(289)</u>
Egenkapital		<u>(209.651)</u>	<u>(39)</u>
Deposita		53.700	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.700	0
Anden gæld		<u>4.515.837</u>	<u>4.257</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.588.237</u>	<u>4.257</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.588.237</u>	<u>4.257</u>
Passiver		<u>4.378.586</u>	<u>4.218</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	(288.806)	(38.806)
Årets resultat	0	(170.845)	(170.845)
Egenkapital ultimo	250.000	(459.651)	(209.651)

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	5
	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(32.251)	(43)
Effekt af ændrede skattesatser	5.045	0
	<u>(27.206)</u>	<u>(43)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.115.645	8.834
Tilgange	98.214	0
Kostpris ultimo	<u>4.213.859</u>	<u>8.834</u>
Af- og nedskrivninger primo	(17.630)	(5.890)
Årets afskrivninger	(54.937)	(2.944)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(72.567)</u>	<u>(8.834)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.141.292</u>	<u>0</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nander Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.