

# **NORDSTRAND HUSE ApS**

H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/06/2017**

---

**Jesper Adolphsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           NORDSTRAND HUSE ApS  
H.C. Lumbyes Gade 51  
2100 København Ø

Telefonnummer: 26302066

CVR-nr:                   36483334

Regnskabsår:           01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Nordstrand Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2017

## Direktion

Jesper Adolphsen

Stefan Kai Andersen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Aktiviteten består af renovering/tilbygning-, udlejning og investering i ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

For næste år forventes et bedre resultat.

## **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Nordstrand Huse ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter honorar for renovering/tilbygning, udlejning og fortjeneste på salg af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Ejendomme

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investerings ejendomme" i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - 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 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		230.581	-523.625
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>230.581</b>	<b>-523.625</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>230.581</b>	<b>-523.625</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		75.551	1.148.314
Andre finansielle indtægter .....		255.928	43.699
Øvrige finansielle omkostninger .....		-515.024	-560.083
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>47.036</b>	<b>108.305</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.330	244.400
<b>Årets resultat .....</b>		<b>37.706</b>	<b>352.705</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		37.706	352.705
<b>I alt .....</b>		<b>37.706</b>	<b>352.705</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		225.865	1.149.314
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>225.865</b>	<b>1.149.314</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>225.865</b>	<b>1.149.314</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	180.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.242.993	1.270.640
Tilgodehavende skat .....		200.689	244.400
Andre tilgodehavender .....		300	8.188
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.443.982</b>	<b>1.703.228</b>
Likvide beholdninger .....		456.838	122.216
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.900.820</b>	<b>1.825.444</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.126.685</b>	<b>2.974.758</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		223.865	1.148.314
Overført resultat .....		166.546	-795.609
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>440.411</b>	<b>402.705</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.919.193	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		767.081	2.572.053
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.686.274</b>	<b>2.572.053</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.686.274</b>	<b>2.572.053</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.126.685</b>	<b>2.974.758</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	1.148.314	-795.609	402.705
Betalt udbytte .....		-1.000.000	1.000.000	0
Årets resultat .....		75.551	-37.845	37.706
Egenkapital, ultimo .....	50.000	223.865	166.546	440.411

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2014/15- kr.
Aktuel skat	6270	244400
Ændring af udskudt skat	-15600	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-9330</u>	<u>244400</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1000
Tilgang	1000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2000</u></b>
Nettoopskrivninger primo	1148314
Andel i årets resultat jf. note	75551
Udloddet udbytte	-1000000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b><u>223865</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>225865</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bregnerød Byvej 13A IVS, København	100%	21920	-127393
Nellikevej 10 IVS, København	100%	203944	202944

### 3. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

#### Nærtstående parter

Nordstrand Huse ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø og Stefan Kai Andersen, Vesterbrogade 189, 1, 1800 Frederiksberg C.

#### Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2016 ikke været samhandel med nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø  
Stefan Kai Andersen, Vesterbrogade 189, 1., 1800 Frederiksberg C

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2016</b>	<b>2014/15</b>
Antal ansatte, primo .....	2	0
Gennemsnitligt antal ansatte .....	3	2
Antal ansatte, ultimo .....	3	2