

Store Nordic Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse :c/o TC Administration, Sydvestvej 130, 2600 Glostrup

CVR-nummer 38 23 94 14

Årsrapport 2016/2017

Regnskabsperiode: 30. november 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2017

Mikkel de Linde
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Store Nordic Ejendomsselskab ApS c/o TC Administration Sydvestvej 130 2600 Glostrup Hjemstedskommune: Glostrup
Direktion	Mikkel de Linde
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	30. november 2016
Regnskabsår	1. juli - 30. juni
Første regnskabsår	30. november 2016 - 30. juni 2017

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har pr. 30. juni 2017 en negativ egenkapital på t.kr. 408, hvorved selskabskapitalen er tabt. Til trods herfor er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet det forventes, at der kan fremskaffes den nødvendige likviditet og kapital til selskabets fortsatte drift. Endvidere forventes der driftsoverskud i det kommende regnskabsår.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 30. november 2016 - 30. juni 2017 for Store Nordic Ejendomsselskab 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. november 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 27. november 2017

Direktion

Mikkel de Linde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Store Nordic Ejendomsselskab ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Store Nordic Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 30. november 2016 - 30. juni 2017. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. november 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Helsingør, den 27. november 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Store Nordic Ejendomsselskab ApS for 30. november 2016 - 30. juni 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 50 år	Forventet scrapværdi	25 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. november 2016 - 30. juni 2017

Note	2016/2017
	7 mdr.
Bruttofortjeneste	-62.465
5 Afskrivninger	20.352
Resultat af primær drift	-82.817
2 Finansielle indtægter	3.411
3 Finansielle omkostninger	378.862
Resultat før skat	-458.268
4 Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-458.268
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	-458.268
Disponeret	-458.268

Balance 30. juni 2017**Aktiver**

Note	2017
Grunde og bygninger	12.396.058
5 Materielle anlægsaktiver	12.396.058
 Anlægsaktiver	 12.396.058
 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	173.400
Andre tilgodehavender	162.419
Periodeafgrænsningsposter	17.034
Tilgodehavender	352.853
 Likvide beholdninger	 16.955
 Omsætningsaktiver	 369.808
 Aktiver i alt	 12.765.866

Balance 30. juni 2017

Passiver

Note	2017
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-458.268
Foreslået udbytte	0
6 Egenkapital	-408.268
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	10.300.000
Deposita, langfristet	329.665
Langfristet gæld	10.629.665
Gæld til associerede virksomheder	2.150.000
Anden gæld	394.469
Kortfristet gæld	2.544.469
Gæld i alt	13.174.134
Passiver i alt	12.765.866
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter til årsregnskabet

2016/2017

7 mdr.

1 Ledelsens bemærkninger

Selskabet har pr. 30. juni 2017 en negativ egenkapital på t.kr. 408, hvorved selskabetskapitalen er tabt.

Til trods herfor er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet det forventes, at der kan fremskaffes den nødvendige likviditet og kapital til selskabets fortsatte drift. Endvidere forventes der driftsoverskud i det kommende regnskabsår.

2 Finansielle indtægter

Finansielle indtægter i associerede virksomheder	3.400
Renteindtægter i øvrigt	11
	<u>3.411</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	378.862
	<u>378.862</u>

4 Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets resultat	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0
Skat vedrørende tidligere år	0
	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 30. november 2016	0
Årets tilgang	12.416.410
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. juni 2017	12.416.410
Afskrivninger 30. november 2016	0
Årets afskrivninger	20.352
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni 2017	20.352
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	12.396.058

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30. november 2016	50.000	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-458.268	0
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	-458.268	0

2016/2017

7 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	10.300.000
Forfald 1-5 år	0
Forfald inden 1 år	0
	<hr/>
	10.300.000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pantebreve på t.kr. 10.300 med pant i grunde & bygninger til bogført værdi t.kr. 12.396.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mikkel de Linde

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-807610421271
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 12:20:36

NEM ID

Mikkel de Linde

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-807610421271
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 12:20:36

NEM ID

Kenn Elmgren

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1287499626256
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 14:29:00

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 311989cbqkHmu7409217

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.