

Nordisk Venditor A/S

Industrisvinget 9, 4030 Tune

CVR-nr. 52 11 39 11

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2016.

Erik Bjerg Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Nordisk Venditor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 9. december 2016

Direktion

Erik Bjerg Mortensen

Bestyrelse

Erik Bjerg Mortensen

Arne Bjerg Mortensen

Jens Just

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Nordisk Venditor A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordisk Venditor A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets ejendom samt omkring selskabets tilknyttede virksomheds evne til at fortsætte driften. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, og vi har ved vurdering af den fortsatte drift lagt vægt på tilsagn om finansiering hos selskabets tilknyttede virksomheds kreditinstitut. Der henvises til note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordisk Venditor A/S Industrisvinget 9 4030 Tune
	CVR-nr.: 52 11 39 11
	Stiftet: 15. december 1959
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	57. regnskabsår
Bestyrelse	Erik Bjerg Mortensen Arne Bjerg Mortensen Jens Just
Direktion	Erik Bjerg Mortensen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	EBM Holding ApS, Virum
Dattervirksomhed	Gravograph dk A/S, Greve

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i kapitalanbringelser i virksomheder, der beskæftiger sig med handel og fabrikation.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 202.542 mod 176.648 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 365.317 mod 36.593 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er i 2008/09 nedskrevet med 1.000 t.kr og i 2011/12 blev den yderligere nedskrevet med 1.000 t.kr. Nedskrivningen er sket som følge af den generelle udvikling på ejendomsmarkedet og som følge af en reduceret husleje fra datterselskabet Gravograph dk A/S. Ejendommen er for 2015/16 indregnet til 4.000 t.kr., men denne værdiansættelse er fortsat behæftet med usikkerhed.

Datterselskabet Gravograph dk A/S har opretholdt den omkostningstilpasning, der tidligere blev effektueret, og har derved i år realiseret et overskud, som ledelsen anser for tilfredsstillende. Det forventes at driften kan blive ved med at være overskudsgivende og dermed tilvejebringe den nødvendige finansiering af den fortsatte drift. Det vurderes endvidere, at de nødvendige kreditfaciliteter til den fremtidige drift vil kunne opretholdes hos selskabets kreditinstitutter.

Den forventede udvikling

Der forventes en tilsvarende aktivitet i næste regnskabsår. Der skal dog henvises til den usikkerhed der er for driften og likviditeten i Gravograph dk A/S som følge af den fortsatte afmatning af markedet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordisk Venditor A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordisk Venditor A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	202.542	176.648
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	275.671	-29.782
Andre finansielle indtægter	0	685
2 Øvrige finansielle omkostninger	-86.765	-91.500
Resultat før skat	391.448	56.051
Skat af årets resultat	-26.131	-19.458
Årets resultat	365.317	36.593
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	365.317	36.593
Disponeret i alt	365.317	36.593

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>1.528.957</u>	<u>1.253.286</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.528.957</u>	<u>1.253.286</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.528.957</u>	<u>5.253.286</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.140</u>	<u>7.750</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.140</u>	<u>7.750</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.140</u>	<u>7.750</u>
	Aktiver i alt	<u>5.537.097</u>	<u>5.261.036</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5 Virksomhedskapital		500.000	500.000
6 Overført resultat		<u>2.464.860</u>	<u>2.099.543</u>
Egenkapital i alt		<u>2.964.860</u>	<u>2.599.543</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>764.706</u>	<u>763.386</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>764.706</u>	<u>763.386</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		900.802	1.139.444
Deposita		<u>94.026</u>	<u>94.026</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>994.828</u>	<u>1.233.470</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		239.200	225.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		322.319	203.038
Selskabsskat		24.811	19.458
Anden gæld		<u>226.373</u>	<u>216.741</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>812.703</u>	<u>664.637</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.807.531</u>	<u>1.898.107</u>
Passiver i alt		<u>5.537.097</u>	<u>5.261.036</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets ejendom, som følge af den generelle udvikling på ejendomsmarkedet og som følge af en reduceret husleje fra datterselskabet Gravograph dk A/S. Ejendommen er i de sidste 7 år nedskrevet med 2.000 t.kr. Værdiansættelsen af ejendommen er under de nuværende markedsvilkår fortsat behæftet med usikkerhed.

Datterselskabet Gravograph dk A/S har opretholdt den omkostningstilpasning, der tidligere blev effektueret, og har derved i år realiseret et overskud, som ledelsen anser for tilfredsstillende. Det forventes at driften kan blive ved med at være overskudsgivende og dermed tilvejebringe den nødvendige finansiering af den fortsatte drift. Det vurderes endvidere, at de nødvendige kreditfaciliteter til den fremtidige drift vil kunne opretholdes hos selskabets kreditinstitutter.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	9.062	5.107
Andre rentekomkostninger	<u>77.703</u>	<u>86.393</u>
	<u>86.765</u>	<u>91.500</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2015	4.131.226	4.131.226
Kostpris 30. september 2016	4.131.226	4.131.226
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	-131.226	-131.226
Regulering til dagsværdi 30. september 2016	-131.226	-131.226
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	4.000.000	4.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	7,75 %
---------------	--------

4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2015	2.000.000	2.000.000
Kostpris 30. september 2016	2.000.000	2.000.000
Nedskrivninger 1. oktober 2015	-746.714	-716.932
Årets resultat	275.671	-29.782
Opskrivninger 30. september 2016	-471.043	-746.714
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	1.528.957	1.253.286

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Gravograph dk A/S	Greve	100 %

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	500.000	500.000		
	500.000	500.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2015	2.099.543	2.062.950		
Årets overførte overskud eller underskud	365.317	36.593		
	2.464.860	2.099.543		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	239.200	336.823	1.140.002	1.364.844
Deposita	0	0	94.026	94.026
	239.200	336.823	1.234.028	1.458.870

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.140 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 4.000 t.kr.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for den tilknyttede virksomhed, Gravograph dk A/S kreditfaciliteter med 500 t.kr. pr. 30. september 2016. Den tilknyttede virksomheds udnyttelse af kreditten udgør pr. 30. september 2016 421 t.kr