



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Nordstrøm Ejendomme ApS

Gammel Køgevej 63
2680 Solrød Strand

CVR nr.: 70 96 43 17

Årsrapport for 2015/16

34. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12 / 12 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordstrøm Ejendomme ApS Gammel Køgevej 63 2680 Solrød Strand
	Telefon: 56 14 01 54
	CVR nr.: 70 96 43 17
	Stiftet: 25. oktober 1982
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktion	Gunnar Nordstrøm Hansen
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: Gunnar Nordstrøm Hansen ApS, Gammel Køgevej 63 2680 Solrød Strand
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Nordstrøm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

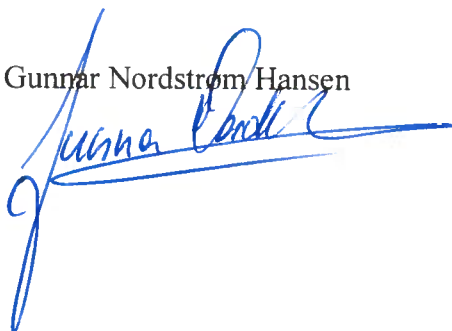
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 2. december 2016

I direktionen:

Gunnar Nordstrøm Hansen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nordstrøm Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordstrøm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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, at 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

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

Viby, den 2. december 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

De væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger på grunde.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	422.455	64
Finansielle indtægter	664	5
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-288.259	-276
Finansielle omkostninger	<u>-76.261</u>	<u>-110</u>
Finansielle poster i alt	<u>-363.856</u>	<u>-381</u>
Resultat før skat	58.599	-317
2 Skat af årets resultat	<u>-23.223</u>	<u>48</u>
Årets resultat	<u><u>35.376</u></u>	<u><u>-269</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>35.376</u>	<u>-269</u>
Disponeret i alt	<u><u>35.376</u></u>	<u><u>-269</u></u>

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>9.139.349</u>	<u>9.199</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.139.349</u>	<u>9.199</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.139.349</u>	<u>9.199</u>
Udskudte skatteaktiver	35.383	61
Andre tilgodehavender	<u>475.000</u>	<u>481</u>
Tilgodehavender i alt	<u>510.383</u>	<u>542</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>510.383</u>	<u>542</u>
Aktiver i alt	<u><u>9.649.732</u></u>	<u><u>9.741</u></u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	779.305	745
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 Egenkapital i alt	979.305	945
Kreditinstitutter	220.786	678
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	220.786	678
5 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	456.000	456
Kreditinstitutter	128.205	216
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.625	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.634.721	7.230
Anden gæld	213.090	211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.449.641	8.118
Gældsforpligtelser i alt	8.670.427	8.796
Passiver i alt	9.649.732	9.741
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1	<p><u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u> Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.</p> <p>Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter vil blive forlænget i lighed med tidligere år - uanset den aktuelle kreditkrise.</p>	
2	<p><u>Skat af årets resultat</u> Årets regulering af udskudt skat 25.838 -9 Skat af underskud anvendt i sambeskatning -2.615 -39 <u>23.223</u> <u>-48</u></p>	
3	<p><u>Grunde og bygninger</u> Kostpris pr. 1. juli 9.199.162 9.199 Tilgang i årets løb 0 0 Afgang i årets løb -59.813 0 <u>Kostpris pr. 30. juni</u> <u>9.139.349</u> <u>9.199</u></p> <p>Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli 0 0 Årets afskrivninger 0 0 Afskrivninger på afhændede aktiver 0 0 <u>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</u> <u>0</u> <u>0</u></p> <p><u>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</u> <u>9.139.349</u> <u>9.199</u></p>	
4	<p><u>Egenkapital</u> <u>Selskabskapital</u> Selskabskapital pr. 1. juli 200.000 200 <u>200.000</u> <u>200</u></p> <p><u>Overført resultat</u> Overført resultat pr. 1. juli 743.929 1.014 Overført af årets resultat 35.376 -269 <u>779.305</u> <u>745</u></p>	

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Kreditinstitutter	<u>676.786</u>	<u>1.134</u>
	<u>676.786</u>	<u>1.134</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Kreditinstitutter	<u>456.000</u>	<u>456</u>
	<u>456.000</u>	<u>456</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
6 <u>Eventualforpligtelser</u>		
Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af Gunnar Nordstrøm Hansen ApS.		
7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Selskabet har afgivet et ejerpantebrev i Cordozasvinget til sikkerhed for selskabets bankgæld samt for bankgæld i Nordstrøms Handel A/S. Ejerpantebrevet udgør pr. balancedagen kr. 10.000.000.		