

**Nordic Investors ApS  
Lunikvej 2  
2670 Greve**

**Årsrapport**

**1. juli 2014 til 30. juni 2015**

**CVR-nr. 29224390**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/12 2015

  
Johnny Madsen  
Direktør

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>12</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>13</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>14</b>
<b>Noter</b>	<b>15</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>16</b>

**Selskab** Nordic Investors ApS  
Lunikvej 2  
2670 Greve

CVR. nr.: 29224390

**Direktion** Johnny Madsen

**Revisor** TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab

## **Hovedaktivitet**

Virksomhedens hovedaktivitet er at erhverve, udleje, sælge samt administrere fast ejendom.

## **Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da søsterselskabet JLM Unicool Transport ApS står inde for betalinger for det kommende regnskabsår, og har sikret den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2014 til 30. juni 2015 for Nordic Investors ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

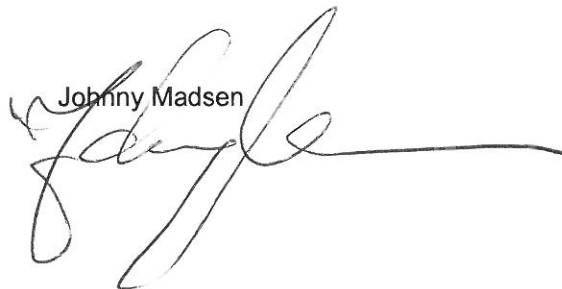
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 16. december 2015

**Direktionen:**

Johnny Madsen  


## Til kapitalejerne i Nordic Investors ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordic Investors ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

## Forbehold

### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har i årsregnskabet et tilgodehavende vedrørende moms TDKK 105. Det har ikke været muligt at få verificeret om tilgodehavendet er korrekt opgjort. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om beløbet er målt for højt.

### Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet er afhængig af finansiell støtte fra koncernselskaber. Vi er enige med ledelsen i at koncernen er i stand til at yde selskabet finansiell støtte, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger om andre forhold

Selskabet har gentagne gange ikke indberettet momsbeløb rettidigt til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

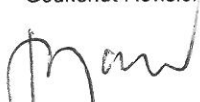
#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere

handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af års-regnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 16. december 2015

**TimeVision Brøndby**  
Godkendt Revisionsaktieselskab



John Hansen  
Registreret revisor



Dan Andresen  
Registreret revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt elementer fra regnskabsklasse C.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

### Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

### Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 %.

## Resultatopgørelse

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>373.992</b>	<b>250.766</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-69.267	-69.267
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>304.725</b>	<b>181.499</b>
Andre finansielle indtægter	0	46.883
Andre finansielle omkostninger	-210.549	-196.794
<b>Resultat før skat</b>	<b>94.176</b>	<b>31.588</b>
Skat af årets resultat	-21.119	19.774
<b>Årets resultat</b>	<b>73.057</b>	<b>51.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	73.057	51.362
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>73.057</b>	<b>51.362</b>

## Balance

---

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2015</b>		
1 Grunde og bygninger	3.475.225	3.544.492
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.475.225</b>	<b>3.544.492</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.475.225</b>	<b>3.544.492</b>
<hr/>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.527	51.227
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	211.228	0
Udsudte skatteaktiver	209.163	390.737
Andre tilgodehavender	104.994	104.994
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>592.912</b>	<b>546.958</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>592.912</b>	<b>546.958</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.068.137</b>	<b>4.091.450</b>
<hr/>		

## Balance

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni 2015</b>		
2 Virksomhedskapital	126.000	126.000
Reserve for opskrivninger	99.429	99.429
Overført resultat	113.913	40.856
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>339.342</b>	<b>266.285</b>
Prioritetsgæld	2.334.862	2.375.966
Kreditinstitutter	1.059.550	1.108.536
3 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.394.412</b>	<b>3.484.502</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	89.169	82.750
Kreditinstitutter	97.332	99.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.213
Anden gæld	118.040	111.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.842	24.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>334.383</b>	<b>340.663</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.728.795</b>	<b>3.825.165</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.068.137</b>	<b>4.091.450</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	266.285	214.923
Overført resultat	73.057	51.362
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>339.342</b>	<b>266.285</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	126.000	126.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>
Opskrivningshænlæggelse, primo	99.429	99.429
<b>Opskrivningshænlæggelser i alt</b>	<b>99.429</b>	<b>99.429</b>
Overført resultat, primo	40.856	-10.506
Overført via resultatdisponering	73.057	51.362
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>113.913</b>	<b>40.856</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>339.342</b>	<b>266.285</b>

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>1 Grunde og bygninger</b>		
Samlet anskaffelsessum primo	3.890.827	3.890.827
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>3.890.827</b>	<b>3.890.827</b>
Opskrivninger, primo	132.572	132.572
<b>Samlede opskrivninger</b>	<b>132.572</b>	<b>132.572</b>
Samlede af- og nedskrivninger primo	-478.907	-409.640
Årets af- og nedskrivninger	-69.267	-69.267
<b>Samlede af- og nedskrivninger</b>	<b>-548.174</b>	<b>-478.907</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>3.475.225</b>	<b>3.544.492</b>

Ejendomsværdi pr. 01.01.2014 DKK 2.400.000.

**2 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	126.000	126.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

**3 Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 3.394.502 forfalder DKK 2.697.148 efter 5 år.

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da søsterselskabet JLM Unicool Transport ApS står inde for betalinger for det kommende regnskabsår, og har sikret den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift.

### **Eventualforpligtelser**

SKAT har på baggrund af en undersøgelse af selskabets forhold rejst krav om forhøjelse af selskabets skattepligtige indkomst mv. Selskabet har klaget over forhøjelse og sagen ligger pt. hos SKAT til yderligere behandling.

Såfremt SKAT får medhold vil det medføre at selskabets skattepligtige indkomst vil blive forhøjet.

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank og Nykredit m.v. er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.906.389. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.475.225.