

NT Leasing A/S

Parkvej 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 19 26 29 01

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15/4-2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Noter til årsrapporten

8

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NT Leasing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

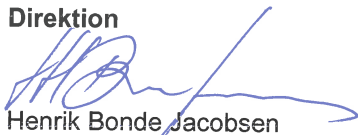
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. april 2016

Direktion

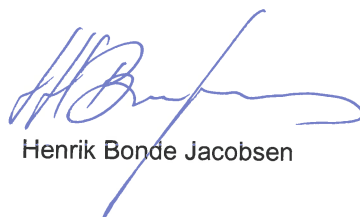


Henrik Bonde Jacobsen


Bestyrelse



David Braae Holm
formand



Henrik Bonde Jacobsen



Martin Bonde Jacobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i NT Leasing A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for NT Leasing A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Valby, den 12. april 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91


Morten Schwensen
statsautoriseret revisor


Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NT Leasing A/S Parkvej 3 3400 Hillerød CVR-nr.: 19 26 29 01 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Hillerød
Bestyrelse	David Braae Holm, formand Henrik Bonde Jacobsen Martin Bonde Jacobsen
Direktion	Henrik Bonde Jacobsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udvikling af den grunden i "hjertet" af Odense, som tidligere husede Nordisk Tekstil A/S. Den samlede grund er på 22.235 m² i størrelse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 7.581.093, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 11.650.064.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet har fortsat samarbejdet med den optionstager med hvem der blev indgået aftale med i 2013, der dels deltager i den økonomiske drift af ejendommen, og dels forestår modning og udvikling af ejendommen i forhold til de muligheder der er, for udnyttelse af dels eksisterende bygninger, og dels en større byggeret.

Dorte Mandrup Arkiteketer, har tegnet et meget spændende projekt på samlet ca. 17.000 m². Projektet indeholder dels nybygninger og delt udnyttelse af visse dele af de gamle fabriksbygninger. Projektet har undergået en meget grundig behandling af Odense Kommune, hvilket har foranlediget, at efter regnskabsåret afslutning, er der udarbejdet endeligt udkast til lokalplan, som nu er gået i høring.

Går det som forventet, vil der foreligge en godkendt lokalplan inden udgangen af 2016. Ligeledes er det forventningen at når lokalplanen er på plads, at optionshaver udnytter sin option på køb af en betydelig del af den eksisterende ejendom.

Selskabet er påbegyndt arbejdet med at analysere hvordan og hvorledes den fremtidige byggemulighed skal udnyttes, herunder om den samlede ejendom skal sælges som et byggeprojekt, eller om det skal udvikles helt eller delvis af selskabet selv. De foreløbige beregninger af de mulige projekter viser at ejendommen har en betydelig merværdi som følge af den mulige udvikling, som den nye lokalplanen åbner op for.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet forventer en mindre positiv indtjening og positiv likviditet i det kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Nettoomsætning		304.432	349.005
Andre driftsindtægter		480.000	748.849
Andre eksterne omkostninger		-436.902	-629.238
Bruttoresultat		347.530	468.616
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	7.495.165	0
Resultat før finansielle poster		7.842.695	468.616
Finansielle indtægter		0	5.149
Finansielle omkostninger		-261.602	-295.367
Resultat før skat		7.581.093	178.398
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		7.581.093	178.398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.581.093	178.398
		7.581.093	178.398

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		24.250.000	16.463.752
Materielle anlægsaktiver	3	<u>24.250.000</u>	<u>16.463.752</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.250.000</u>	<u>16.463.752</u>
Likvide beholdninger		<u>27.800</u>	<u>230.624</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.800</u>	<u>230.624</u>
Aktiver i alt		<u><u>24.277.800</u></u>	<u><u>16.694.376</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		3.500.000	3.500.000
Reserve for opskrivninger		0	1.170.587
Overført resultat		8.150.064	-601.616
Egenkapital	4	11.650.064	4.068.971
Gæld til realkreditinstitutter		12.559.533	12.505.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.559.533	12.505.000
Anden gæld		34.178	81.371
Periodeafgrænsningsposter		34.025	39.034
Kortfristede gældsforpligtelser		68.203	120.405
Gældsforpligtelser i alt		12.627.736	12.625.405
Passiver i alt		24.277.800	16.694.376
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	7.495.198	0
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>7.495.198</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-33	0
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>-33</u>	<u>0</u>
	<u><u>7.495.165</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Skat af årets resultat		
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Selskabet har et ikke-bogført skatteaktiv på t.kr. 681, der påhviler fremførbare skattemæssige underskud.

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejen- domme
	kr.
Kostpris 1. januar	14.963.000
Tilgang i årets løb	291.050
Kostpris 31. december	15.254.050
Værdireguleringer 1. januar	1.500.752
Årets værdireguleringer	7.495.198
Værdireguleringer 31. december	8.995.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december	24.250.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommen er et ejendomsprojekt, der dels indeholder nybygninger og udnyttelse af visse dele af de gamle fabriksbygninger på grunden, i alt ca. 17.000 m². Seiskabet arbejder sammen med en optionstager vedrørende modning og udvikling af ejendommen. Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 har ledelsen vurderet kvadratmeterprisen på henholdsvis de kvadratmeter som optionstager har indgået aftale omkring samt muligheden for nybygning. Ledelsen har estimeret omkostninger til nedrivning, færdiggørelse af lokalplan samt miljøomkostninger og fratrukket disse ved beregningen af markedsværdien.

Ændringer i skøn over kvadratmeterprisen for de ca. 17.000 m² på hhv. +10% og -10% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen som værdireguleringen i resultatopgørelsen med t.kr. 2.975.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	3.500.000	568.971	4.068.971
Årets resultat	0	7.581.093	7.581.093
Egenkapital 31. december	3.500.000	8.150.064	11.650.064

Selskabskapitalen består af 3.500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.505.000	12.559.533	0	0
	12.505.000	12.559.533	0	0

6 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.560, er der givet pant i grunde og bygninger, der udgør t.kr. 24.250.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NT Leasing A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen vedrører. Huslejeindtægten indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.