

NT Leasing A/S

Parkvej 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 19 26 29 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7 / 4 / 17



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

12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NT Leasing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

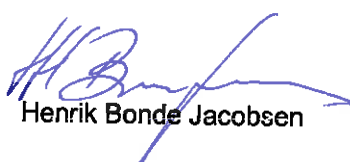
Hillerød, den 23. februar 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 23. februar 2017

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
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 1. april 1996
	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

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.568.714, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 14.218.778.

Selskabet forventer ingen indtjening i næste regnskabsår, idet de indtægtsgivende aktiviteter er afviklet, for at give mulighed for at nedrive og udvikle ejendommen.

I januar 2017, blev den nye lokalplan for Nordisk Tekstil grunden endelig vedtaget. Selskabet er nu i gang med at realisere de muligheder som lokalplanen åbner op for. Den option en investor har haft med selskabet, om køb af en stor del af den gamle fabriksbygning, som ikke skal rives ned, er gennemført primo det nye regnskabsår. Herudover arbejdes der på, at sikre medinvestorer til at gennemføre de yderligere bebyggelsesmuligheder, lokalplanen giver mulighed for.

Dorte Mandrup Arkitekter, har tegnet et meget spændende projekt på samlet ca. 17.000 m². Projektet indeholder dels nybygninger og dels udnyttelse af visse dele af de gamle fabriksbygninger. Der er udvist meget stor interesse for dette projekt, som forventes påbegyndt ultimo 2017, idet der p.t. foretages udvidede miljøundersøgelser, således at nedrivning af flere af de gamle fabriksbygninger kan igangsættes.

Selskabet er langt i arbejdet med at analysere hvorledes byggemuligheden skal udnyttes, herunder om den samlede ejendom skal sælges som et byggeprojekt, eller om det skal udvikles helt eller delvis af selskabet selv. Ejendomsprojektet er forsigtigt værdiansat i forhold til disse sonderinger. De foreløbige beregninger af projektet viser at ejendommen har en betydelig merværdi som færdigudviklet ejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udover at lokalplanen er endeligt vedtaget, samt en større del af ejendommen er frasolgt, er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		264.442	304.432
Andre driftsindtægter		480.000	480.000
Andre eksterne omkostninger		-428.798	-436.902
Bruttoresultat		315.644	347.530
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	2.493.169	7.495.165
Resultat før finansielle poster		2.808.813	7.842.695
Finansielle omkostninger	2	-240.099	-261.602
Resultat før skat		2.568.714	7.581.093
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		2.568.714	7.581.093
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.568.714	7.581.093
		2.568.714	7.581.093

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		27.275.500	24.250.000
Materielle anlægsaktiver		<u>27.275.500</u>	<u>24.250.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.275.500</u>	<u>24.250.000</u>
Andre tilgodehavender		7.116	0
Tilgodehavender		<u>7.116</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>51.810</u>	<u>27.800</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.926</u>	<u>27.800</u>
Aktiver i alt		<u><u>27.334.426</u></u>	<u><u>24.277.800</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		10.718.778	8.150.064
Egenkapital	5	14.218.778	11.650.064
Gæld til realkreditinstitutter		0	12.554.033
Gæld til tilknyttede virksomheder		504.920	5.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	504.920	12.559.533
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	12.563.239	0
Anden gæld		30.750	34.178
Periodeafgrænsningsposter		16.739	34.025
Kortfristede gældsforpligtelser		12.610.728	68.203
Gældsforpligtelser i alt		13.115.648	12.627.736
Passiver i alt		27.334.426	24.277.800
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	2.493.169	7.495.198
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.493.169</u>	<u>7.495.198</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-33
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-33</u>
	<u><u>2.493.169</u></u>	<u><u>7.495.165</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.420	0
Andre finansielle omkostninger	220.679	261.602
	<u>240.099</u>	<u>261.602</u>
3 Skat af årets resultat		
Seiskabet har et ikke-bogført skatteaktiv på t.kr. 1.248, der påhviler fremførbare skattemæssige underskud samt grunde og bygninger.		

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	15.254.050
Tilgang i årets løb	532.331
Kostpris 31. december	<u>15.786.381</u>
Værdireguleringer 1. januar	8.995.950
Årets værdireguleringer	2.493.169
Værdireguleringer 31. december	<u>11.489.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>27.275.500</u>

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. Selskabet arbejder sammen med en optionstager vedrørende modning og udvikling af ejendommen. Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 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 i.kr. 3.548.

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	i alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	3.500.000	8.150.064	11.650.064
Årets resultat	0	2.568.714	2.568.714
Egenkapital 31. december	3.500.000	10.718.778	14.218.778

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.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.554.033	12.563.239	12.563.239	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.500	504.920	0	0
	12.559.533	13.068.159	12.563.239	0

7 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.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.563, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 27.276.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NT Leasing A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Som følge af ikrafttræden af ændringer til årsregnskabsloven, er selskabets anvendte regnskabspraksis for måling af prioritetsgæld ændret. Selskabet har tidligere målt prioritetsgæld til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ændringen af anvendt regnskabspraksis medfører ingen ændringer til årets resultat, balancesum eller egenkapital for hverken 2015 eller 2016.

Den anvendte regnskabspraksis i øvrigt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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