

## **Primus ApS**

Strandvejen 201, 1. tv.  
2900 Hellerup

CVR-nr. 20 94 48 03

### **Årsrapport for 2018**

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2019

---

Jens Winther  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Primus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. juni 2019

### **Direktion**

Jens Winther

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejeren i Primus ApS**

## **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Primus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har ikke indberettet momsangivelser til SKAT rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Alle momsangivelser er indberettet.

Hellerup, den 26. juni 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Primus ApS  
Strandvejen 201, 1. tv.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 20 94 48 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Stiftet: 25. marts 1998

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Jens Winther

### Revision

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage erhvervsmæssige investeringer i virksomheder og aktiviteter, som vurderes at have et interessant udviklingspotentiale og hvor selskabet kan tilføre værdi. Selskabet varetager endvidere rådgivningsopgaver mv.

Primus ApS plejer selskabets investeringer gennem et aktivt dagligt ledelsesmæssigt engagement.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 415.430, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 28.293.092.

### Investeringer

Den væsentligste del af de aktiviteter, som selskabet er involveret i, vedrører udvikling og investering inden for fast ejendom.

Selskabets regnskabsmæssige egenkapital og resultat afspejler ikke den underliggende værdiskabelse, idet indtægtsførelse af projektavancer i datterselskabet NorCap Development A/S først sker ved projekternes afslutning/aflevering. På baggrund af projekternes stade og kalkuler samt de foreliggende kontrakter er det ledelsens vurdering, at NorCap Development A/S - og dermed Primus ApS - har et betydeligt indtjeningspotentiale, som vil blive realiseret i de kommende år.

NorCap Development A/S (100%). Selskabet er delejer i to aktive projektselskaber, Biblioteksparken A/S (20%) og Centrumshopping Lund AB (50% ejet gennem datterselskabet NorCap AB) og analyserer løbende nye projektmuligheder indenfor fast ejendom. Projekterne i de to projektselskaber, Biblioteksparken A/S og Centrumshopping Lund AB, er begge initieret og konciperet af NorCap Development A/S, som senere har inviteret co-developere og finansielle partnere ind som medejere i projektselskaberne.

Biblioteksparken A/S indgik ult. 2014 aftale med Aarhus Kommune om køb af det tidligere Hovedbibliotek med sigte på udvikling af et projekt omfattende ombygning af hovedejendommen til city-hostel samt nyopførelse af parkeringskælder, boliger og erhvervslokaler. Projektet omfatter i alt ca. 13.000 etagem<sup>2</sup> og 2.500 m<sup>2</sup> parkeringskælder. Lokalplanen blev vedtaget i foråret 2018 og byggeriet er påbegyndt medio 2018 med forventet færdiggørelse i 2020. Der er i 2018 indgået aftale om salg af ejendommene til effektivering, når byggeprojektet er afsluttet.



## Ledelsesberetning

Centrumshopping Lund AB har i en årrække ejet 3 mindre ejendomme ved Mårtenstorget i Lund, Sverige. I slutningen af 2016 fik selskabet markanvisningsaftale (køberetsaftale) til en større, kommunalt ejet nabogrund, hvor der nu er udviklet et projekt med boliger, erhverv og parkeringskælder. Projektet omfatter ca. 20.000 etagem<sup>2</sup> over jord - hvoraf ca. 65% forventes anvendt til boliger, samt parkeringskælder til ca. 300 biler. Der er i 2018 og 1. halvår 2019 gennemført et omfattende lokalplansarbejde og lokalplansforslaget forventes udsendt i offentlig høring i 2. halvdel af 2019. Der forventes byggestart i løbet af 2020.

F+M Komplementar ApS (100%) virker som komplementar for FGM Design K/S. Selskabet har i 2018 kun haft begrænset aktivitet.

NorCap Administration ApS (33,3%) varetager asset management af anlægsinvesteringer i fast ejendom.

NorCap Mørkhøjvej ApS (33,3%) ejer en erhvervsjendom udlejet til en statslig lejer på en lejekontrakt med lang uopsigelighed.

NorCap Østergade ApS (24,38%) der for nogle år siden afsluttede et større udviklingsprojekt med succes, er afviklet i 2018.

I/S Fællesskoven (25%) ejer og driver ca. 18 ha skov i Midtjylland nær Silkeborg.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets langsigtede indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Primus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Primus ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-36.000</b>	<b>50</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-895</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-36.000</b>	<b>-845</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-38</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-36.000</b>	<b>-883</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-847.848	1.539
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		362.716	-1.284
Finansielle indtægter	2	332.959	327
Finansielle omkostninger		<u>-18.717</u>	<u>-203</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-206.890</b>	<b>-504</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-208.540</u>	<u>-74</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-415.430</u></u></b>	<b><u><u>-578</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-823.475	8.781
Overført resultat		<u>-191.955</u>	<u>-9.959</u>
		<b><u><u>-415.430</u></u></b>	<b><u><u>-578</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	22.258.068	11.386
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.165.578	2.158
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.988.624	12.905
Andre tilgodehavender		286.056	272
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>26.698.326</b></u>	<u><b>26.721</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>26.698.326</b></u>	<u><b>26.721</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.910.320	1.856
Andre tilgodehavender		36.239	35
Udskudt skatteaktiv		19.691	174
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.966.250</b></u>	<u><b>2.065</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>13.519</b></u>	<u><b>1.083</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.979.769</b></u>	<u><b>3.148</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>28.678.095</b></u></u>	<u><u><b>29.869</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.125.000	1.125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.678.570	8.781
Overført resultat		18.889.522	19.084
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>600.000</u>	<u>600</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>28.293.092</u></b>	<b><u>29.590</u></b>
Selskabsskat		347.869	199
Anden gæld		<u>37.134</u>	<u>80</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>385.003</u></b>	<b><u>279</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>385.003</u></b>	<b><u>279</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>28.678.095</u></b>	<b><u>29.869</u></b>
Eventualposter mv.	7		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>895</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>895</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	319.092	314
Andre finansielle indtægter	<u>13.867</u>	<u>13</u>
	<b><u>332.959</u></b>	<b><u>327</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	74
Regulering af udskudt skat	59.761	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>148.779</u>	<u>0</u>
	<b><u>208.540</u></b>	<b><u>74</u></b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.388.001	2.388
Tilgang i årets løb	<u>12.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>14.388.001</u>	<u>2.388</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	8.997.205	5.438
Årets resultat	-847.848	1.539
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-279.290	2.631
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>-610</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>7.870.067</u>	<u>8.998</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>22.258.068</u></b>	<b><u>11.386</u></b>



## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
F+M Komplementar ApS	København	100%
Norcap Development A/S	København	100%

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	2.373.575	2.374
Tilgang i årets løb	3.000	0
Afgang i årets løb	-19.500	0
Kostpris 31. december 2018	<u>2.357.075</u>	<u>2.374</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-215.870	1.071
Årets afgang	-138.343	0
Årets resultat	362.716	-1.284
Udbytte modtaget	-200.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>-3</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-191.497</u>	<u>-216</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.165.578</u></b>	<b><u>2.158</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
NorCap Administration ApS	København	33%
NorCap Mørkhøjvej ApS	København	33%
I/S Fællesskoven	Gentofte	25%

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1.125.000	8.781.335	19.081.477	600.000	29.587.812
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-279.290	0	0	-279.290
Årets resultat	0	-823.475	-191.955	600.000	-415.430
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>1.125.000</b>	<b>7.678.570</b>	<b>18.889.522</b>	<b>600.000</b>	<b>28.293.092</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers selskabsskat.

Selskabet har anmodet om ekstrordinær genoptagelse af tidligere års skatteansættelser, hvilket ledelsen forventer imødekommet. Den afsatte selskabsskat er opgjort på baggrund af, at anmodningerne om genoptagelse accepteres. Såfremt genoptagelserne ikke imødekommes vil skatteopkrævningen udgøre ca. kr. 0,4 mio., som ikke er indregnet i årsregnskabet.

Selskabet deltager i I/S Fællesskoven og hæfter for gældsforpligtelser på t.kr. 33.