

PRIMUS ApS

Strandvejen 201, 1 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/09/2018

Jens Winther
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	10
--------------------------------	----

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

Noter	16
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PRIMUS ApS
Strandvejen 201, 1 tv
2900 Hellerup

CVR-nr: 20944803
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

CROWE STATS AUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 33256876
P-enhed: 1016413646

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Primus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26/09/2018

Direktion

Jens Winther
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PRIMUS ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Primus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore 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 vor konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 likvide re-selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vort 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:

- 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 vor 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 re-visionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne op-lysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 note-oplysningerne, 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 bl.a. 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.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbin-delse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden op-nået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Overtrædelse af reglerne om indberetning af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har til SKAT indberettet udbetalt løn/honorar til selskabets direktør, men har ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af momslovgivningen

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

Hellerup, 26/09/2018

Lasse Nørgård , mne10675

Statsautoriseret revisor

CROWE STATSAUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB

CVR: 33256876

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

- Primus ApS' resultat efter skat blev (0,6) mDKK (2016: (3,7) mDKK).
- Ultimo 2016 er selskabets egenkapital 29,6 mDKK (2016: 27,5 mDKK).

Den væsentligste del af de aktiviteter, som selskabet er involveret i, vedrører udvikling og investering inden for fast ejendom. En sektor, som gennem en årrække har været påvirket negativt af eftervirkningerne efter finanskrisen, men som nu oplever en bedring i forretningsvilkårene.

Årets resultat afspejler ikke selskabets værdiskabelse, idet en værdiregulering på 2,6 mDKK i datterselskaber NorCap Development A/S af regnskabstekniske årsager er ført direkte på egenkapitalen.

Selskabets regnskabsmæssige egenkapital afspejler ligeledes 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 ejer to aktive projektselskaber, Biblioteksparken A/S og Centrumshopping Lund AB (50% ejet gennem datterselskabet NorCap AB, som blev erhvervet i slutningen af 2017) og analyserer løbende nye projektmuligheder indenfor fast ejendom.

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 ny-opførelse af parkeringskælder, boliger og erhvervslokaler. Projektet omfatter i alt ca. 13.000 etagem² og 2.500 m² 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.

Centrumshopping Lund AB ejer 3 mindre ejendomme samt varetager udviklingen af et projekt med boliger, erhverv og parkeringskælder ved Mårtenstorget i Lund, Sverige. Projektet omfatter ca. 20.000 etagem² - hvoraf ca. 65% forventes anvendt til boliger, samt parkeringskælder til godt 300 biler. Der er indgået købsaftale på byggegrunden og lokalplansarbejdet forventes intensiveret i 2. halvår 2018 med forventet byggestart 2020.

F+M Komplementar ApS (100%) virker som komplementar for FGM Design K/S. Selskabet afhændede i 1. kv. 2017 den hidtil drevne butik, og har herefter indtil videre kun haft begrænset aktivitet.

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

NorCap Mørkhøjvej ApS (33,3%) ejer en erhvervsejendom udlejet til en statslig lejer på en lejekontrakt med

lang uopsigelighed.

NorCap Østergade ApS (24,38%) afsluttede for nogle år siden et større udviklingsprojekt med succes, og selskabet er under afvikling.

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

Ledelsen har positive forventninger til selskabets langsigtede indtjening.

Selskabet har til SKAT indberettet udbetalte honorarer som B-indkomst. Selskabets ledelse er af den opfattelse, at der er tale om éngangsvederlag og dermed B-indkomst. Praksis for sondring mellem A- og B-indkomst er ikke ganske klar, og SKAT vil kunne mene, at vederlaget burde være behandlet som og indberettet som A-indkomst.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Primus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 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.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne beregnes lineært over aktivets forventede brugstid, 2 – 10 år. Aktiver med en kostpris under 13.200 DKK omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg 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 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 bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ligeledes til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		50.160	1.194.118
Personaleomkostninger	1	-895.000	-925.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.000	-38.000
Resultat af ordinær primær drift		-882.840	231.118
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.538.637	4.354.435
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.283.857	-8.357.365
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		314.129	273.315
Andre finansielle indtægter		13.195	8.994
Andre finansielle omkostninger		-204.738	-62.021
Ordinært resultat før skat		-505.474	-3.551.524
Skat af årets resultat	2	-74.433	-107.106
Årets resultat		-579.907	-3.658.630
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.781.335	0
Overført resultat		-9.961.242	-3.658.630
I alt		-579.907	-3.658.630

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	38.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	38.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.385.206	7.825.723
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.904.522	10.503.201
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.157.705	3.444.974
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	186.948
Andre tilgodehavender		272.189	258.994
Udskudte skatteaktiver		174.338	6.105
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	26.893.960	22.225.945
Anlægsaktiver i alt		26.893.960	22.263.945
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	198.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.855.667	1.984.107
Andre tilgodehavender		35.432	1.182.832
Tilgodehavender i alt		1.891.099	3.365.064
Likvide beholdninger	5	1.082.503	3.009.461
Omsætningsaktiver i alt		2.973.602	6.374.525
Aktiver i alt		29.867.562	28.638.470

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.125.000	1.125.000
Andre reserver		8.781.335	0
Overført resultat		19.081.477	26.415.540
Forslag til udbytte		600.000	0
Egenkapital i alt		29.587.812	27.540.540
Gæld til banker		0	1.814
Skyldig selskabsskat		199.090	216.465
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		80.660	879.651
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		279.750	1.097.930
Gældsforpligtelser i alt		279.750	1.097.930
Passiver i alt		29.867.562	28.638.470

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.125.000	0	26.415.540	0	27.540.540
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	2.627.179	0	2.627.179
Årets opskrivning	0	8.781.335	-9.961.242	600.000	-579.907
Egenkapital, ultimo	1.125.000	8.781.335	19.081.477	600.000	29.587.812

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn, gager og honorar	895.000	925.000
Antal gennemsnitlige ansatte	1	1

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	-110.689
Ændring af udskudt skat	168.233	3.583
Regulering vedrørende tidligere år	-242.666	0
	-74.433	-107.106

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	190.000
Tilgang	0
Afgang	190.000
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-152.000
Årets afskrivning	-38.000
Tilbageførsel ved afgang	190.000
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.388.001	2.373.575
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Omklassificering	0	0
Kostpris ultimo	2.388.001	2.373.575
Værdireguleringer primo	5.437.722	1.071.400
Afgang	0	0
Årets værdiregulering	1.538.637	-1.283.857
Udloddet udbytte	0	0
Modregnet negativ indre værdi over tilgodehavender	-609.746	0
Andre reguleringer	2.630.592	-3.413
Nettoopskrivninger ultimo	8.997.205	-215.870
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.385.206	2.157.705

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
NorCap Development A/S, København	100%
F+M Komplementar ApS, Gentofte	100%

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
NorCap Administration ApS, København	33,33%
NorCap Mørkhøjvej ApS, København	33,33%
NorCap Østergade ApS, København	24,38%
I/S Fællesskoven, Gentofte	25,00%

5. Likvide beholdninger

Heraf deponeret til sikkerhed for datterselskabs bankengagement 1.000.000

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet er sambeskattet med NorCap Development A/S, Biblioteksparken A/S og F+M Komplementar ApS, og hæfter solidarisk for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 8,4 mDKK i forbindelse med datterselskabs etablering af garantistillelse på 42 mDKK overfor grundsælger.

Selskabet har anmodet om ekstraordinær 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. 2 mio., som ikke er indregnet i årsregnskabet.