

# Nordkrog Ejendomsinvest ApS

Nordkrog 17, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 21 84 77 47

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.06.16

Henrik Stig Møller  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Nordkrog Ejendomsinvest ApS  
Nordkrog 17  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 21 84 77 47

---

**Direktion**

---

Henrik Stig Møller

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Nordkrog Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hellerup, den 21. juni 2016

**Direktionen**

Henrik Stig Møller

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Nordkrog Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordkrog Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 21. juni 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed ved handel industri, finansering og udlejning af fast ejendom, herunder som komplementar i kommanditselskaber.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 6.134 mod DKK 9.133 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 260.286.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>-2.719</b>	<b>-2.626</b>
	6.341	9.870
	4.208	4.524
	-74	0
	<b>7.756</b>	<b>11.768</b>
1 Skat af årets resultat	-1.622	-2.635
	<b>6.134</b>	<b>9.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	6.134	9.133
<b>I alt</b>	<b>6.134</b>	<b>9.133</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	44.762	44.762
	Andre værdipapirer og kapitalandele	161.663	155.322
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>206.425</b>	<b>200.084</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>206.425</b>	<b>200.084</b>
	Andre tilgodehavender	242.257	240.768
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>242.257</b>	<b>240.768</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.399</b>	<b>2.399</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>244.656</b>	<b>243.167</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>451.081</b>	<b>443.251</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	135.286	129.152
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>260.286</b>	<b>254.152</b>
	Hensættelser til udskudt skat	13.001	11.896
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.001</b>	<b>11.896</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Selskabsskat	1.032	441
	Anden gæld	168.762	168.762
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>177.794</b>	<b>177.203</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>177.794</b>	<b>177.203</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>451.081</b>	<b>443.251</b>

4 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i modervirksomheden i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Skatter

Årets aktuelle skat	517	441
Årets udskudte skat	1.105	2.194

I alt	1.622	2.635
-------	-------	-------

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	44.762	44.762
-----------------------	--------	--------

Kostpris pr. 31.12.15	44.762	44.762
-----------------------	--------	--------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	44.762	44.762
------------------------------------	--------	--------

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
------	-----------

Acteeum Poland BV, The Netherlands	33%
------------------------------------	-----

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	120.019
Forslag til resultatdisponering	0	9.133
Saldo pr. 31.12.14	125.000	129.152

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	129.152
Forslag til resultatdisponering	0	6.134
Saldo pr. 31.12.15	125.000	135.286

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	125	1.000

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er komplementar i K/S Retail Park og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs gæld der på 31.12.15 udgør t.DKK 8.789.