

**North ApS
Nakskovvej 17
6000 Kolding
CVR-nr. 26446481**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2016

Dirigent

Navn: Flemming North Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

North ApS
Nakskovvej 17
6000 Kolding

CVR-nr.: 26446481
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Christina North Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for North ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.03.2016

Direktion

Christina North Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i North ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for North ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisors 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 15.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 658 t.kr. efter skat inkl. effekt af værdiregulering af selskabets ejendomme til dagsværdi. Selskabets egenkapital udgør 1.313 t.kr. pr. 31.12.2015.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven ændret for så vidt angår måling af forpligtelser vedrørende investeringsejendomme.

Forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev forpligtelser vedrørende investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres forpligtelser vedrørende investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2014 uden tilpasning af sammenligningstallene. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er dog tilrettet.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Forudbetaling for materielle anlægsaktiver vedrører forudbetaling mv. vedrørende køb af investeringsejendom. Investeringsejendommen er overtaget i 2016.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		185.126	179.951
Andre finansielle indtægter		16.363	1.095
Andre finansielle omkostninger		<u>(161.171)</u>	<u>(168.572)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		40.318	12.474
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>800.000</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		840.318	12.474
Skat af ordinært resultat	1	<u>(182.397)</u>	<u>(2.716)</u>
Årets resultat		<u>657.921</u>	<u>9.758</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>657.921</u>	<u>9.758</u>
		<u>657.921</u>	<u>9.758</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		3.600.000	2.800.000
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		<u>279.160</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.879.160</u>	<u>2.800.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.879.160</u>	 <u>2.800.000</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		 9.284	 0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.309</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>17.593</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger		 <u>480.745</u>	 <u>693.863</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>498.338</u>	 <u>693.863</u>
 Aktiver		 <u><u>4.377.498</u></u>	 <u><u>3.493.863</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.188.332	530.411
Egenkapital		<u>1.313.332</u>	<u>655.411</u>
Udskudt skat		211.594	31.913
Hensatte forpligtelser		<u>211.594</u>	<u>31.913</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.321.423	2.306.248
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.321.423</u>	<u>2.306.248</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	60.000	62.579
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.100	9.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		390.499	350.331
Skyldig selskabsskat		0	8.731
Anden gæld		75.550	68.950
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>531.149</u>	<u>500.291</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.852.572</u>	<u>2.806.539</u>
Passiver		<u>4.377.498</u>	<u>3.493.863</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	530.411	655.411
Årets resultat	0	657.921	657.921
Egenkapital ultimo	125.000	1.188.332	1.313.332

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	2.716	14.731
Ændring af udskudt skat	179.681	(12.015)
	<u>182.397</u>	<u>2.716</u>
		Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
	Investerings-	kr.
	ejendomme	
	kr.	
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.583.016	0
Tilgange	0	279.160
Kostpris ultimo	<u>2.583.016</u>	<u>279.160</u>
Opskrivninger primo	216.984	0
Årets opskrivninger	800.000	0
Opskrivninger ultimo	<u>1.016.984</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.600.000</u>	<u>279.160</u>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi iht. nettolejemodelen. Der er i 2015 anvendt en diskonteringsfaktor på 6,0%.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
A-anparter	25	1.000	25.000
B-anparter	100	1.000	100.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
4. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	60.000	62.579	2.321.423	2.050.000
	60.000	62.579	2.321.423	2.050.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.600.000 kr.