

# Selskabet af 1. februar 2012 ApS

Islands Brygge 43, st., 2300 København S  
CVR-nr. 27 00 86 07

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.03.17

Hanne Magda Nørrisgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Selskabet af 1. februar 2012 ApS  
Nybolig Projekt DK  
Islands Brygge 43, st.  
2300 København S  
Hjemsted: København S  
CVR-nr.: 27 00 86 07  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Hanne Magda Nørrisgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Selskabet af 1. februar 2012 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 og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København s, den 27. februar 2017

**Direktionen**

Hanne Magda Nørrisgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Selskabet af 1. februar 2012 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Selskabet af 1. februar 2012 ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. februar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive holdingvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 1.674.348 mod DKK 311.928 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.241.784.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2016 DKK	2015 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-16.250</b>	<b>-20.000</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.769.602	333.135
1	Andre finansielle omkostninger	-105.299	-106.167
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.648.053</b>	<b>206.968</b>
2	Skat af årets resultat	26.295	104.960
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.674.348</b>	<b>311.928</b>

## Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.769.602	333.135
	Overført resultat	-95.254	-21.207
	<b>I alt</b>	<b>1.674.348</b>	<b>311.928</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.883.348	3.113.746
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.883.348</b>	<b>3.113.746</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.883.348</b>	<b>3.113.746</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	75.303	51.036
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>75.303</b>	<b>51.036</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>75.303</b>	<b>51.036</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.958.651</b>	<b>3.164.782</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.323.235	1.553.633
Overført resultat	-1.206.451	-1.111.197
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.241.784</b>	<b>567.436</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.700.617	2.581.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.716.867</b>	<b>2.597.346</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.716.867</b>	<b>2.597.346</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.958.651</b>	<b>3.164.782</b>

4 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	125.000	1.553.633	-1.111.197
Forslag til resultatdisponering	0	1.769.602	-95.254
Saldo pr. 31.12.16	125.000	3.323.235	-1.206.451

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	103.271	88.878
Renteomkostninger i øvrigt	2.028	17.289
I alt	105.299	106.167

**2. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	-26.295	-27.036
Regulering af skat fra tidligere år	0	-77.924
I alt	-26.295	-104.960

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	1.560.113
Kostpris pr. 31.12.16	1.560.113
Opskrivninger pr. 01.01.16	1.553.633
Årets resultat fra kapitalandele	1.769.602
Opskrivninger pr. 31.12.16	3.323.235
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	4.883.348
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Selskabet af 1. Marts 2012 ApS, København	100%

#### **4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 105 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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.

## BALANCE

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Egenkapital

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.