

Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS

Svanevej 12
2400 København NV
CVR-nr. 28 30 64 74

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2017

dirigent

Mark Christian Johannessen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ballerup Idrætsby Marbækvej 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2017

Direktion

Ole Steensbro
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der pågår forhandlinger om en restruktureringsplan for selskabet og koncernen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at restruktureringen kan gennemføres. Forhandlingerne er ikke afsluttet, og væsentlige elementer af restruktureringsplanen er ikke gennemført på nuværende tidspunkt. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at restruktureringsplanen kan gennemføres, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vi har fundet forudsætningen om fortsat drift passende, men forholdet indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Dette forhold har ikke medført modifikation til 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 oprettholder 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 3. maj 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS
Svanevej 12
2400 København NV

CVR-nr.: 28 30 64 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: København

Direktion

Ole Steensbro, direktør

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og drive ejendomme i Ballerup Idrætsby, bestående af hoteldrift.

Skøn ved indregning og måling

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi når denne er højere end kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på skøn, jf. omtale heraf i note 5.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 4.966.805, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 60.272.186.

Nordicom-koncernen (Nordicom) og selskabet har siden 2009 været i en vanskelig finansiell situation. Ledelsen i Nordicom har udarbejdet en restruktureringsplan, som i løbet af efteråret 2016 har opnået en foreløbig bred opbakning hos koncernens finansielle kreditorer.

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af restruktureringsplanens gennemførelse. Det er ledelsens forventning, at restruktureringen kan gennemføres på tilfredsstillende vilkår, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift. Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse af forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplanen.

Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS forventes i 2017, som led i restruktureringsplanen, at fusionere med øvrige koncernselskaber.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme. 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.

Omregning af fremmed valuta

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, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter og omsætning fra hoteldrift. Indtægter indregnes når levering og risikoovergang til køber har fundet sted (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen for den periode, indtægten vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet omsætningen, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån til kreditinstitutter mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger opskrives til en evt. højere dagsværdi. Opskrivninger posteres direkte på egenkapitalen og bindes på en særskilt reserve benævnt "Reserve for opskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger og forhøjes med eventuelle opskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkning for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der skrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Øvrige bygningsbestanddele	15-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudt skat

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		20.880.700	19.137.229
Driftsomkostninger		-11.606.375	-9.834.813
Andre eksterne omkostninger		-112.346	-113.814
Bruttoresultat		9.161.979	9.188.602
Personaleomkostninger	2	-141.870	-170.666
Resultat før af- og nedskrivninger		9.020.109	9.017.936
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.071.089	-643.525
Resultat før finansielle poster		7.949.020	8.374.411
Finansielle indtægter	3	427.175	508.826
Finansielle omkostninger		-2.008.495	-2.011.673
Resultat før skat		6.367.700	6.871.564
Skat af årets resultat	4	-1.400.895	-1.594.486
Årets resultat		4.966.805	5.277.078
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.966.805	5.277.078
		4.966.805	5.277.078

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		90.242.413	80.877.244
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.827.429	1.453.176
Materielle anlægsaktiver	5	<u>93.069.842</u>	<u>82.330.420</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>93.069.842</u>	<u>82.330.420</u>
Råvarer og hjælpematerialer		30.589	24.274
Varebeholdninger		<u>30.589</u>	<u>24.274</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.516.910	11.332.636
Andre tilgodehavender		805.116	410.900
Periodeafgrænsningsposter		190.269	182.651
Tilgodehavender		<u>11.512.295</u>	<u>11.926.187</u>
Likvide beholdninger		<u>8.872.184</u>	<u>4.309.848</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.415.068</u>	<u>16.260.309</u>
Aktiver i alt		<u>113.484.910</u>	<u>98.590.729</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		20.753.172	13.048.440
Overført resultat		<u>39.394.014</u>	<u>34.427.209</u>
Egenkapital	6	<u>60.272.186</u>	<u>47.600.649</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.402.509</u>	<u>5.465.017</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.402.509</u>	<u>5.465.017</u>
Kreditinstitutter		44.174.299	44.063.621
Leverandører af varer og tjenesteydelser		652.739	488.597
Anden gæld		669.295	702.339
Periodeafgrænsningsposter		167.682	128.562
Deposita		<u>146.200</u>	<u>141.944</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>45.810.215</u>	<u>45.525.063</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>45.810.215</u>	<u>45.525.063</u>
Passiver i alt		<u>113.484.910</u>	<u>98.590.729</u>
Forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplan	1		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Noter til årsrapporten

1 Forudsætning om gennemførelse af restruktureringsplan

Selskabet indgår som et helejet datterselskab i Nordicom-koncernen (Nordicom), hvor den ultimative ejer er Nordicom A/S. Værdien af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, kapitalandele i dattervirksomheder og skatteaktiver i koncernen, samt alle koncernselskabernes evne til at fortsætte driften knytter sig i væsentligt omfang til Nordicoms samlede finansielle situation.

Nordicom har siden 2009 været i en vanskelig finansiell situation. Ledelsen i Nordicom har udarbejdet en restruktureringsplan, som i løbet af efteråret 2016 har opnået en foreløbig bred opbakning hos koncernens finansielle kreditorer.

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af restruktureringsplanens gennemførelse. Det er ledelsens forventning, at restruktureringen kan gennemføres på tilfredsstillende vilkår, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Overordnet har restruktureringsplanen til formål, at reetablere kapitalgrundlaget i Nordicom A/S samt at skabe et finansielt fundament for den fortsatte drift og fremtidige udvikling i koncernen og selskabet.

Restruktureringsplanen indeholder overordnet følgende elementer:

- Tilførsel af ny kapital i Nordicom A/S
- Genforhandling af koncernens lånefaciliteter
- Forenkle koncernens selskabsstruktur
- Styrke koncernens forretningsplan og organisation

Forhandlingerne med koncernens kreditorer pågår stadig, hvorfor der fortsat kan være usikkerhed om omfanget af kapitaltilførslen og fremadrettede vilkår på lånefaciliteter. Forhandlingerne med koncernens finansielle kreditorer forventes afsluttet i løbet af 1. halvår 2017, hvorefter restruktureringsplanen fuldt ud kan implementeres.

Da restruktureringsplanen endnu ikke er endeligt gennemført indebærer dette en risiko for, at de uafsluttede dele af restruktureringsplanen vil blive ændret, forsinket eller bortfalde, ligesom de forventede fremadrettede lånevilkår, kan blive ændret til ugunst for koncernen og selskabet. Ændringer til restruktureringsplanens gennemførelse og fremadrettede lånevilkår kan i sagens natur have en væsentlig påvirkning på koncernens og selskabets finansielle situation.

Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS forventes i 2017, som led i restruktureringsplanen, at fusionere med øvrige koncernselskaber.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>141.870</u>	<u>170.666</u>
	<u>141.870</u>	<u>170.666</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre personaleomkostninger vedrører allokering af omkostninger fra øvrige koncernselskaber.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	426.918	472.866
Andre finansielle indtægter	<u>257</u>	<u>35.960</u>
	<u>427.175</u>	<u>508.826</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.636.534	1.296.295
Årets udskudte skat	<u>-235.639</u>	<u>298.191</u>
	<u>1.400.895</u>	<u>1.594.486</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2016	66.018.712	2.249.867
Tilgang i årets løb	0	1.932.650
Kostpris 31. december 2016	<u>66.018.712</u>	<u>4.182.517</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	16.748.762	0
Årets opskrivninger	<u>9.877.861</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>26.626.623</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2016	1.890.230	796.691
Årets afskrivninger	<u>512.692</u>	<u>558.397</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	<u>2.402.922</u>	<u>1.355.088</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>90.242.413</u>	<u>2.827.429</u>

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi når denne er højere end kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger består hovedsageligt af et hotel i Ballerup, hvor selskabet via en managementaftale driver hotel. Med henblik på at beregne ejendommens dagsværdi separeret fra hoteldriften, er målingen af dagsværdien baseret på skøn over, hvad ejendomme ville kunne udlejes til på en sædvanlig lejekontrakt. Skønnet over markedslejen ved udlejning er opgjort som en fast procentdel af hotellets forventede driftsoverskud. Markedslejen er anslået til 70% og hotellets forventede driftsoverskud er anslået til 8,8 mio. kr. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved tilbagediskontering af de beregnede fremtidige pengestrømme med et afkastkrav, som er fastsat af ledelsen, og som i 2016 udgør 6,3 % p.a. Ejendommens estimerede markedsleje og fastsættelsen af afkastkravene for ejendommen er bl.a. baseret på input fra en uvildig vurderingsmand. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil medføre en reduktion af ejendommens dagsværdi med -6,6 mio. kr.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	13.048.440	34.427.209	47.600.649
Årets opskrivning	0	7.704.732	0	7.704.732
Årets resultat	0	0	4.966.805	4.966.805
Egenkapital 31. december 2016	125.000	20.753.172	39.394.014	60.272.186

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter m.v.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordicom A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter:		
Pantebreve på i alt TDKK 50.000, der giver pant i ejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>86.046.000</u>	<u>76.832.000</u>
	<u>86.046.000</u>	<u>76.832.000</u>

9 Koncernforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Nordicom A/S, København, CVR nr.12932502.