
Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS

Svanevej 12, 2400 København NV

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 30 64 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/5 2016

Kim Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsregnskabet	9
Regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016

Direktion

Ole Steensbro
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

På baggrund af usikkerheden om Nordicom-koncernens fremtid har selskabets ledelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen grundigt vurderet, hvorvidt årsrapporten kan aflægges under forudsætning af fortsat drift. Som oplyst i note 1 er det ledelsens vurdering, at der er realistiske alternativer til en afvikling af selskabets aktiviteter, og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Det fremgår endvidere af note 1, at Nordicom-koncernen på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet ikke i tilstrækkeligt omfang har opnået bindende finansieringstilsagn for hele 2016, og det er usikkert om den igangsatte proces for en finansiel restrukturering vil føre til et positivt resultat, eller om der på anden måde kan skabes opbakning hos de involverede parter om en løsning, som sikrer selskabets fortsatte drift. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kan ledelsen ikke med sikkerhed vurdere, hvorvidt processen vil føre til et tilfredsstillende resultat.

Vi har ikke på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet kunnet opnå et tilstrækkeligt og passende bevis, der dokumenterer koncernens og dermed selskabets evne til at fortsætte driften i hele 2016 samt for værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Vi skal derfor i henhold til internationale standarder om revision tage forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift samt for værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og give en afkræftende konklusion.

Afkræftende konklusion

Med den begrundelse, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, er det vores opfattelse, at forudsætningen for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift samt værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ikke i tilstrækkelig og passende omfang kan dokumenteres på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet. På grund af betydeligheden af dette forhold giver årsregnskabet ikke et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. maj 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

René 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
Hjemstedskommune: København

Direktion

Ole Steensbro

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 5.277.078, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 47.600.649.

Ledelsen i Nordicom-koncernen væsentligste fokus er fortsat at bestræbe sig på at gennemføre en finansiell restrukturering, herunder særligt at forfølge mulige investorspor.

Udfaldet af restruktureringsprocessen vil have afgørende betydning for Nordicom-koncernens og selskabets fremtid, idet det p.t. ikke vurderes muligt at forfølge en strategi om at gøre Nordicom-koncernen til en økonomisk sund porteføljevirkksomhed, uden at der samtidigt gennemføres en finansiell restrukturering af koncernen.

Der henvises til note 1 for en beskrivelse af Nordicom-koncernens finansielle situation, herunder usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og om koncernens, og dermed Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS' fortsatte drift som følge af usikkerheden vedrørende udfaldet af den igangværende finansielle restruktureringsproces, og Nordicom-koncernens finansielle situation i øvrigt.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets årsrapport kan aflægges under forudsætning af fortsat drift, da det er ledelsens vurdering, at der som følge af den for Nordicom-koncernen igangsatte finansielle restruktureringsproces er realistiske alternativer til afvikling af koncernens og selskabets aktiviteter.

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 10.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning	2	19.137.229	15.505.172
Driftsomkostninger	3	-9.834.813	-9.646.472
Andre eksterne omkostninger		-113.814	-107.832
Bruttoresultat før værdireguleringer		9.188.602	5.750.868
Personaleomkostninger	4	-170.666	-200.345
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	-643.525	8.269.900
Andre driftsomkostninger	6	0	970.834
Resultat før finansielle poster		8.374.411	14.791.257
Finansielle indtægter	7	508.826	394.115
Finansielle omkostninger	8	-2.011.673	-1.943.417
Resultat før skat		6.871.564	13.241.955
Skat af årets resultat	9	-1.594.486	-3.072.669
Årets resultat		5.277.078	10.169.286

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	5.277.078	10.169.286
	5.277.078	10.169.286

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		80.877.244	64.994.039
Driftsmateriel og inventar		1.453.176	256.621
Materielle anlægsaktiver	10	82.330.420	65.250.660
Anlægsaktiver		82.330.420	65.250.660
Varebeholdninger		24.274	27.887
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.332.636	10.441.078
Andre tilgodehavender		410.900	548.780
Periodeafgrænsningsposter		182.651	211.835
Tilgodehavender		11.926.187	11.201.693
Likvide beholdninger		4.309.848	1.581.977
Omsætningsaktiver		16.260.309	12.811.557
Aktiver		98.590.729	78.062.217

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		13.048.440	448.940
Overført resultat		34.427.209	29.150.131
Egenkapital	11	47.600.649	29.724.071
Hensættelse til udskudt skat		5.465.017	1.613.121
Hensatte forpligtelser		5.465.017	1.613.121
Kreditinstitutter		44.063.621	45.437.040
Anden gæld		1.461.442	1.287.985
Kortfristede gældsforpligtelser		45.525.063	46.725.025
Gældsforpligtelser		45.525.063	46.725.025
Passiver		98.590.729	78.062.217
Usikkerhed om fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift

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 koncern-selskabernes evne til at fortsætte driften knytter sig i væsentligt omfang til Nordicoms samlede finansielle situation.

Som følge af Nordicoms finansielle situation er der for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS' vedkommende usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og selskabets fortsatte drift.

Nordicom har siden 2009 været i en vanskelig finansiel situation og har derfor siden 2010 været omfattet af en særlig bankaftale med hovedparten af koncernens finansielle kreditorer. Bankaftalen er blevet forlænget ad flere omgange til og med udgangen af 2015, hvor aftalen ophørte, da flere af koncernens større finansielle kreditorer ikke længere ønskede at forlænge aftalen.

Som konsekvens af ophøret af bankaftalen og Nordicoms vanskelige finansielle situation i øvrigt vurderes det ikke muligt at forfølge en strategi om at gøre Nordicom til et økonomisk sundt porteføljeselskab, uden at der samtidigt gennemføres en finansiel restrukturering af koncernen.

Ledelsen i Nordicom væsentligste fokus er derfor at bestræbe sig på at gennemføre en sådan finansiel restrukturering, herunder særligt at forfølge mulige investorspor. Udfaldet af restruktureringsprocessen vil have afgørende betydning for Nordicoms fremtid.

Nordicom igangsatte i efteråret 2013 en struktureret proces med henblik på at gennemføre en finansiel restrukturering. Processen har endnu ikke ført til det ønskede resultat, hvilket skyldes, at det har vist sig vanskeligt og komplekst at finde en løsning, der er tilfredsstillende for alle interessenter. Der har undervejs i processen været forfulgt flere mulige investorspor, som det dog indtil videre ikke er lykkedes at gennemføre.

På nuværende tidspunkt kan Nordicom ikke med sikkerhed vurdere, hvorvidt det vil lykkes at gennemføre en finansiel restrukturering. Gennemførelsen af en samlet løsning af Nordicoms finansielle situation indebærer, at der udover indgåelse af en aftale med en eller flere potentielle investorer skal sikres opbakning hos såvel de finansielle kreditorer som hos Nordicoms aktionærer.

Bankaftalen omfattede pr. 31. december 2015 finansiel gæld for ca. 2,0 mia. kr., svarende til 86 % af Nordicoms samlede finansielle gæld. For Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS' vedkommende omfattede bankaftalen ca. 44 mio. kr. svarende til 100 % af selskabets nominelle finansielle gæld på 44 mio. kr. pr. 31. december 2015.

Bankaftalen medvirkede til, at der mellem Nordicom og et stort antal af koncernens finansielle kreditorer har været en generel konsensus om de vilkår, hvorpå koncernens aktiviteter skulle videreføres, herunder vedrørende strategi, rejsning af ny kapital, reduktion af balancen, rente- og bidragssatser, investeringer i ejendomme, anvendelse af overskudslikviditet, optagelse af nye lån mm. Bankaftalen sikrede endvidere, at koncernen og selskabet havde tilstrækkelig likviditet til at gennemføre sine aktiviteter.

Noter til årsregnskabet

Med virkning pr. 1. januar 2016 er alle koncernens og selskabets låneaftaler baseret på bilaterale aftaler med de enkelte finansielle kreditorer, hvoraf hovedparten af den del, der ikke er realkreditlån, kan opsiges med kort varsel. For Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS' vedkommende udgør den del der kan opsiges med kort varsel 44 mio. kr. pr. 31. december 2015, hvilket svarer til 100 % af selskabets finansielle gæld.

Samtidigt med ophøret af bankaftalen har flere finansielle kreditorer stillet krav om at få salgsmagter til de af Nordicoms ejendomme, hvor de enkelte finansielle kreditorer er panthavere. Pr. 31. december 2015 er der formaliseret én salgsmagt og i 2016 er der formaliseret yderligere fire salgsmagter. Det forventes, at der i løbet af 2016 vil blive formaliseret salgsmagter på en større andel af Nordicoms ejendomme, såfremt det ikke lykkes at gennemføre en finansiell restrukturering. Ingen af de pågældende salgsmagter vedrører Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS .

Hovedparten af långiverne, der hidtil har været omfattet af vilkårene i bankaftalen, har bekræftet følgende vilkår og forhold gældende for 1. kvartal og 2. kvartal 2016.

- At opsigelsesvarslet på bankgælden som minimum udgør 14 dage.
- At rente- og bidragssatser for 1. kvartal 2016 udgør henholdsvis 4,0 % p.a. for bankgælden og 1,5 % p.a. for hovedparten af realkreditgælden.
- At rente- og bidragssatser for 2. kvartal 2016 udgør henholdsvis 4,0 % p.a. for bankgælden og 2,8 % p.a. for hovedparten af realkreditgælden.
- At den tidligere bankaftales bestemmelser om renteoprulning på bankgælden fortsætter.
- At der fortsat er opbakning til, at Nordicom viderebearbejder mulighederne for en finansiell restrukturering.

For de øvrige lån, der ikke tidligere har fulgt bankaftalens vilkår og bestemmelser, har Nordicom pr. 1. januar 2016 opnået 6 måneders forlængelser af de pr. 31. december 2015 gældende vilkår på i al væsentlighed uændrede betingelser.

Det samlede finansielle aftalegrundlag frem til 30. juni 2016 medfører, at koncernens og selskabets finansielle gæld i det væsentligste, bortset fra ovennævnte justering af bidragssatser i 2. kvartal 2016 til 2,8 % p.a., fortsætter på uændrede vilkår om rente- og bidragssatser samt renteoprulningsmekanismer.

Ophøret af bankaftalen, de varslede bidragsforhøjelser og krav om fuldmagter til salg af koncernens ejendomme må samlet set betragtes som en svækkelse af koncernens og selskabets finansielle grundlag og muligheder for at agere som hidtil.

Forudsat at de eksisterende lån ikke opsiges i 2016 og uden ændringer af vilkår, udover de allerede varslede vilkårsændringer, udviser Nordicoms likviditetsprognoser, at der er tilstrækkelige midler til at gennemføre koncernens og selskabets planlagte aktiviteter i hele 2016.

Som følge af usikkerheden vedrørende udfaldet af den igangværende finansielle restruktureringsproces og koncernens finansielle situation i øvrigt jf. beskrivelsen ovenfor er der betydelig usikkerhed om koncernens og selskabets fortsatte drift.

Noter til årsregnskabet

Hvis det ikke viser sig muligt at gennemføre en finansiel restrukturering, vil det i høj grad være op til koncernens finansielle kreditorer at træffe afgørelse om Nordicoms fremtid, herunder at afklare om der mellem de involverede parter er opbakning til at skabe en løsning, som sikrer koncernens fortsatte drift. Der kan i den situation være flere alternative former for videreførelse af Nordicom, eksempelvis en rekonstruktion af koncernen, salg af dele af eller hele ejendomsporteføljen eller en anden form for fortsættelse af aktiviteterne. Det kan også være nødvendigt at ophøre med koncernens drift, bl.a. ved konkurs eller anden form for afvikling, men der er på tidspunktet for aflæggelsen af årsregnskabet ikke grundlag for at forvente, at dette vil blive tilfældet.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, jf. bemærkninger herom på side 5 i ledelsesberetningen.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Nettoomsætning		
Lejeindtægter og omsætning hoteldrift	<u>19.137.229</u>	<u>15.505.172</u>
	<u>19.137.229</u>	<u>15.505.172</u>
3 Driftsomkostninger		
Ejendoms- og hoteldriftsomkostninger	<u>9.834.813</u>	<u>9.646.472</u>
	<u>9.834.813</u>	<u>9.646.472</u>
4 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>170.666</u>	<u>200.345</u>
	<u>170.666</u>	<u>200.345</u>
5 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	643.525	410.878
Tilbageførsel af nedskrivninger, grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>-8.680.778</u>
	<u>643.525</u>	<u>-8.269.900</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
6 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	-970.834
	<u>0</u>	<u>-970.834</u>
7 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	472.866	394.115
Andre finansielle indtægter	35.960	0
	<u>508.826</u>	<u>394.115</u>
8 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.011.673	1.943.417
	<u>2.011.673</u>	<u>1.943.417</u>
9 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.296.295	871.155
Årets udskudte skat	298.191	2.203.856
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-2.342
	<u>1.594.486</u>	<u>3.072.669</u>

Noter til årsregnskabet

10 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	66.018.712	679.788
Tilgang i årets løb	0	1.570.079
Kostpris 31. december	<u>66.018.712</u>	<u>2.249.867</u>
Opskrivninger 1. januar	595.557	0
Årets opskrivninger	<u>16.153.205</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>16.748.762</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.620.230	423.167
Årets afskrivninger	<u>270.000</u>	<u>373.524</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.890.230</u>	<u>796.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>80.877.244</u>	<u>1.453.176</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 ejendommen ville kunne udlejes til på en sædvanlig lejekontrakt. Skønnet over markedslejen ved udlejning er opgjort som en fast procentdel af hotellets forventede driftsoverskud. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved tilbagediskontering af de beregnede fremtidige pengestrømme med et afkastkrav, som er fastsat af ledelsen, og som i 2015 udgør 6,4 % 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 5,8 mio. kr.

Noter til årsregnskabet

11 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	448.940	29.150.131	29.724.071
Årets opskrivning	0	12.599.500	0	12.599.500
Årets resultat	0	0	5.277.078	5.277.078
Egenkapital 31. december	125.000	13.048.440	34.427.209	47.600.649

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

	2015	2014
	DKK	DKK
Pantebreve på i alt TDKK 50.000, der giver pant i ejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	76.832.000	61.081.000

Eventualforpligtelser

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Nordicom Udvikling A/S, København

Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Nordicom A/S, København

Ultimativt moderselskab

Koncernregnskab

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS for 2015 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 indeholder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af investeringsejendomme.

Salg af investeringsejendomme indregnes når ejendommen er endeligt afleveret til køber og alle væsentlige elementer i salgsaftalen er opfyldt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtigelser, dagsværdiregulering vedrørende pante- og gældsbreve, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dennes 100 % ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

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 opskrivinger".

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, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivinger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 - 50 år
Driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.