

**NCC Boligshop A/S**  
**Tobaksvejen 2 A**  
**2860 Søborg**  
**CVR-nr. 28893094**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Aarestrup

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

NCC Boligshop A/S  
Tobaksvejen 2 A  
2860 Søborg

CVR-nr.: 28893094

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Torben Modvig, formand

Dorte Andersen

Jan Aarestrup

### **Direktion**

Carsten Nielsen

### **Revisor**

ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NCC Boligshop A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 17.05.2016

### Direktion

Carsten Nielsen

### Bestyrelse

Torben Modvig  
formand

Dorte Andersen

Jan Aarestrup

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i NCC Boligshop A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NCC Boligshop A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17.05.2016

### ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Jesper Koefoed  
statsautoriseret revisor

Claus Tanggaard Jacobsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsformidlingsselskab samt at udøve anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 2.060.217 kr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2015 en egenkapital på 4.709.844 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet har modtaget erklæring fra tilknyttet virksomhed, hvoraf det fremgår, at nødvendig likviditet vil blive stillet til rådighed, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Erklæringen dækker perioden frem til 31. december 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for NCC Boligshop A/S for perioden 1. januar 2015 – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og kan måles pålideligt.

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

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætning og Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter honorar for formidling af projektsalg samt honorar for udarbejdelse af ejendomsvurderinger. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor honoraret er optjent i henhold til underliggende formidlings- og vurderingsaftaler og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af NCC-koncernens danske selskaber. NCC Construction Danmark A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.312.643</b>	<b>2.210.215</b>
Finansielle indtægter	1	<u>265.250</u>	<u>160.685</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.577.893</b>	<b>2.370.900</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(517.676)</u>	<u>(673.707)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.060.217</u></b>	<b><u>1.697.193</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.060.217</u>	<u>1.697.193</u>
		<b><u>2.060.217</u></b>	<b><u>1.697.193</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.090.888	33.640.706
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>53.287</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.090.888</b></u>	<u><b>33.693.993</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.692.604</b></u>	<u><b>4.543.157</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>5.783.492</b></u>	<u><b>38.237.150</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>5.783.492</b></u></u>	<u><u><b>38.237.150</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		4.109.844	2.049.627
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.709.844</u></b>	<b><u>2.649.627</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		176.930	324.936
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	34.338.069
Skyldig selskabsskat		605.805	567.000
Anden gæld		290.913	357.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.073.648</u></b>	<b><u>35.587.523</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.073.648</u></b>	<b><u>35.587.523</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.783.492</u></b>	<b><u>38.237.150</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	2.049.627	2.649.627
Årets resultat	0	2.060.217	2.060.217
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>4.109.844</b>	<b>4.709.844</b>

Virksomhedskapitalen har ikke ændret sig de seneste 5 år.

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	265.250	160.685
	<b>265.250</b>	<b>160.685</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	605.805	673.707
Regulering vedrørende tidligere år	(88.129)	0
	<b>517.676</b>	<b>673.707</b>

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital består af 600 aktier á nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCC Construction Danmark A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

### 6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
NCC AB, Solna, Sverige

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
NCC AB, Solna, Sverige

Koncernregnskabet for NCC AB kan findes på <http://www.ncc.se/om-ncc/investor-relations/arsredovisningar/>