

## **North Star Property ApS**

c/o Søren Rasmussen  
Skovgårdsvej 14  
4420 Regstrup  
CVR nr. 28 97 40 19

**Ekstern årsrapport for 2016**  
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2017

dirigent

## Selskabsoplysninger

Hjemsted: Holbæk  
Stiftet: 19. august 2005

### **Direktion**

Søren Rasmussen  
Skovgårdsvej 14  
4420 Regstrup

### **Revisor**

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	2

### **Årsregnskab 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	3
Resultatopgørelse .....	6
Balance.....	7
Noter .....	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for North Star Property ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 12. juni 2017

I direktionen:

Søren Rasmussen

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i North Star Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for North Star Property ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. juni 2017  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for North Star Property ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## Resultatopgørelse for 2016

	Note	2015
BRUTTORESULTAT .....	-28.278	-31.234
Finansielle indtægter .....	37	0
Finansielle omkostninger.....	0	-22.519
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	<u>-5.265</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT .....	-33.506	-53.753
Skat af årets resultat .....	2 <u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>-33.506</u></u>	<u><u>-53.753</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Overført resultat .....	-33.506	-53.753
Udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u><u>-33.506</u></u>	<u><u>-53.753</u></u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>31/12-15</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....	608.630		573.080
Materielle anlægsaktiver i alt .....	608.630		573.080
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>608.630</b>		<b>573.080</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Likvide beholdninger .....	6.161		29.952
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.161</b>		<b>29.952</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>614.791</b>		<b>603.032</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

<b>PASSIVER</b>		<b>Note</b>	<b>31/12-15</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Anpartskapital .....	125.000		125.000
Overført resultat .....	-62.533		-29.027
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0		0
	<u>0</u>		<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>62.467</b>	<b>3</b>	<b>95.973</b>
	<u>62.467</u>		<u>95.973</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	548.574		503.309
	<u>548.574</u>		<u>503.309</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>548.574</b>		<b>503.309</b>
	<u>548.574</u>		<u>503.309</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>			
Skyldige omkostninger .....	3.750		3.750
	<u>3.750</u>		<u>3.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	<b>3.750</b>		<b>3.750</b>
	<u>3.750</u>		<u>3.750</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<b>552.324</b>		<b>507.059</b>
	<u>552.324</u>		<u>507.059</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>614.791</b>		<b>603.032</b>
	<u>614.791</u>		<u>603.032</u>
 Kreditter og fremtidig likviditet .....		<b>1</b>	
Eventualforpligtelser .....		<b>4</b>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....		<b>Ingen</b>	

## Noter

### 1 Kreditter og fremtidig likviditet

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabets kapitalforhold og likviditet. Ledelsen har fået henstand med afviklingen af gælden til tilknyttede virksomheder, således at der ikke skal afdrag i regnskabsåret 2017.

### 2 Skat af årets resultat

2015

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Skat af årets resultat i alt .....	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Egenkapital	1/1-16	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-16
Anpartskapital .....	125.000	0	-	125.000
Overført resultat .....	-29.027	0	-33.506	-62.533
Forslag til udbytte .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>95.973</u>	<u>0</u>	<u>-33.506</u>	<u>62.467</u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Rasmussen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-890738060285

IP: 79.170.128.150

2017-06-14 07:55:27Z

NEM ID 

## Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

2017-06-14 09:16:50Z

NEM ID 

## Søren Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-890738060285

IP: 185.125.224.10

2017-06-19 07:54:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 82Q5Y-54UKU-MU6OF-H3VE3-LLGHM-KOZF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>