

NC Development ApS
Skovfogedvej 7, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 69 70 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

Niels Keergaard Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NC Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 27. maj 2017

Direktion

Niels Keergaard Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i NC Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NC Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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 af årsregnskabet, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NC Development ApS Skovfogedvej 7 2960 Rungsted Kyst
	Telefon: +4570272640
	Hjemmeside: www.ncdevelopment.dk
	CVR-nr.: 29 69 70 43
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Keergaard Christiansen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Modervirksomhed	NCD Holding ApS Hørsholm

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet yder konsulentassistance i relation til fast ejendom og foretager investeringer i ejendomsudvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -343.930 kr. mod -101.415 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -989.920 kr. mod -652.218 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NC Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af konsulentytelser indregnes i omsætningen efter faktureringskriteriet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-30 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders ubalance.

Nettoposkrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NC Development ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab	-343.930	-101.415
1 Personaleomkostninger	-194.280	-508.196
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-8.333
Driftsresultat	-638.210	-617.944
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-7.770	-33.005
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13.854
Andre finansielle indtægter	0	502
2 Øvrige finansielle omkostninger	-108.360	-89.869
Resultat før skat	-754.340	-726.462
Skat af årets resultat	-235.580	74.244
Årets resultat	-989.920	-652.218
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-989.920	-652.218
Disponeret i alt	-989.920	-652.218

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	591.666	691.666
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>591.666</u>	<u>691.666</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	186.188	193.958
Deposita	9.270	9.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>195.458</u>	<u>202.958</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>787.124</u>	<u>894.624</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	5.690
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	54.610
Udsudte skatteaktiver	0	265.000
Tilgodehavende selskabsskat	29.420	0
Andre tilgodehavender	31.045	2.972
Tilgodehavender i alt	<u>60.465</u>	<u>328.272</u>
Likvide beholdninger	<u>614.180</u>	<u>1.367.789</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>674.645</u>	<u>1.696.061</u>
Aktiver i alt	<u>1.461.769</u>	<u>2.590.685</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	-1.824.065	-834.145
Egenkapital i alt	-1.324.065	-334.145
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	569.923	643.338
Langfristede gældsforpligtelser i alt	569.923	643.338
Gæld til pengeinstitutter	20.336	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	225	17.412
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.103.071	2.078.301
Anden gæld	92.279	185.779
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.215.911	2.281.492
Gældsforpligtelser i alt	2.785.834	2.924.830
Passiver i alt	1.461.769	2.590.685

7 Eventualposter

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	167.057	481.159
Andre omkostninger til social sikring	2.944	5.075
Personaleomkostninger i øvrigt	24.279	21.962
	194.280	508.196
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	82.380	86.513
Andre renteomkostninger	25.980	3.356
	108.360	89.869
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2016		699.999
Kostpris 31. december 2016		699.999
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		8.333
Årets afskrivninger		100.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		108.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		591.666

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 kr.
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2016	1.353.795	1.353.795
Kostpris 31. december 2016	1.353.795	1.353.795
Opskrivninger 1. januar 2016	-1.159.837	-1.126.832
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-7.770	-33.005
Opskrivninger 31. december 2016	-1.167.607	-1.159.837
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	186.188	193.958
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttet virksomhed	NCD Byg ApS	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	500.000	500.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-834.145	-181.927
Årets overførte overskud eller underskud	-989.920	-652.218
	-1.824.065	-834.145
7. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NCD Holding ApS, CVR-nr. 29696861 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.