

NC Development ApS
Skovfogedvej 7, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 69 70 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2020.

Niels Keergaard Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 4. maj 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 4. maj 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Selskabsoplysninger

Selskabet	NC Development ApS Skovfogedvej 7 2960 Rungsted Kyst
	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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 144.958 kr. mod 1.601.217 kr. sidste år. Resultatet efter skat udgør -242.343 kr. mod 630.326 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 31. december 2019, som er af væsentlig betydning for årsrapporten for regnskabsåret 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NC Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, bil 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 materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i 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 sambeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	144.958	1.601.217
1 Personaleomkostninger	-390.561	-847.622
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.666	-100.000
Driftsresultat	-317.269	653.595
Andre finansielle indtægter	6.046	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	53
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.288	-29.080
Resultat før skat	-326.511	624.568
3 Skat af årets resultat	84.168	5.758
Årets resultat	-242.343	630.326
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	630.326
Disponeret fra overført resultat	-242.343	0
Disponeret i alt	-242.343	630.326

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	391.666
Materielle anlægsaktiver i alt	0	391.666
Deposita	9.548	9.548
Finansielle anlægsaktiver i alt	9.548	9.548
Anlægsaktiver i alt	9.548	401.214
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	185.326
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	351.582	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	55.550	0
Andre tilgodehavender	41.680	62.390
Tilgodehavender i alt	448.812	247.716
Likvide beholdninger	272.670	1.160.353
Omsætningsaktiver i alt	721.482	1.408.069
Aktiver i alt	731.030	1.809.283

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	501.000	501.000
Overført resultat	176.663	419.006
Egenkapital i alt	<u>677.663</u>	<u>920.006</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	37.440
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>37.440</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	395.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	395.189
Gæld til pengeinstitutter	2.906	19.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	55.865
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	95.642
Anden gæld	5.461	285.746
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>53.367</u>	<u>456.648</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>53.367</u>	<u>851.837</u>
Passiver i alt	<u>731.030</u>	<u>1.809.283</u>

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	501.000	-211.320	289.680
Årets overførte overskud eller underskud	0	630.326	630.326
Egenkapital 1. januar 2019	501.000	419.006	920.006
Årets overførte overskud eller underskud	0	-242.343	-242.343
	501.000	176.663	677.663

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	386.980	842.463
Andre omkostninger til social sikring	3.581	5.159
	390.561	847.622
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.005
Andre finansielle omkostninger	15.288	25.075
	15.288	29.080
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-37.440	-5.758
Regulering af tidligere års skat	8.822	0
Sambeskatningsbidrag	-55.550	0
	-84.168	-5.758
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	699.999	699.999
Afgang i årets løb	-699.999	0
Kostpris 31. december 2019	0	699.999
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-308.333	-208.333
Årets afskrivninger	-50.000	-100.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	358.333	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	-308.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	391.666

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NCD Holding ApS, CVR-nr. 29 69 68 61 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.

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