

Norex Invest A/S
CVR-nr. 30087453
Vandmanden 10H
9200 Aalborg SV

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

Dirigent

Navn: Benny Bach Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Norex Invest A/S
Vandmanden 10H
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 30087453

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Henrik Bøgeskov Lolholm, formand
Maj-Britt Bundgaard
Benny Bach Pedersen

Direktion

Benny Bach Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Norex Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.05.2016

Direktion

Benny Bach Pedersen

Bestyrelse

Henrik Bøgeskov Lolholm
formand

Maj-Britt Bundgaard

Benny Bach Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Norex Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Norex Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Aalborg, den 14.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at beskæftige sig med køb, salg, investering i og udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 248 t.kr. Egenkapitalen er negativ og udgør pr. 31.12.2015 20.122 t.kr.

Resultatet er påvirket af ekstraordinære finansielle indtægter .

Selskabet understøttes finansielt af BBP Holding ApS for det kommende år.

Selskabet forventes fusioneret med moderselskabet BBP Holding ApS alternativt vil den negative egenkapital blive udlignet ved yderligere koncerntilskud.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som følge af markedsforhold er der en vis usikkerhed med opgørelse af varebeholdningens værdi.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter selskabets beholdninger af handelsejendomme, byggegrunde, både, biler mv. Varebeholdninger måles ved første indregning til kostpris og derefter til nettorealiseringsværdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Opskrivninger i forhold til kostprisen foretages over egenkapitalen, mens nedskrivninger i forhold til kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-

Anvendt regnskabspraksis

minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(2.623.776)	83
Andre finansielle indtægter	1	3.783.735	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.632.351)</u>	<u>(1.708)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(472.392)	(1.625)
Skat af ordinært resultat	3	<u>720.806</u>	<u>1.686</u>
Årets resultat		<u>248.414</u>	<u>61</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>248.414</u>	<u>61</u>
		<u>248.414</u>	<u>61</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		5.180.000	7.290
Varebeholdninger		5.180.000	7.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.222.184	19
Andre tilgodehavender		3.500.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		720.806	1.686
Tilgodehavender		5.442.990	1.705
Likvide beholdninger		50.000	550
Omsætningsaktiver		10.672.990	9.545
Aktiver		10.672.990	9.545

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		5.500.000	5.500
Overført overskud eller underskud		<u>(25.622.413)</u>	<u>(44.425)</u>
Egenkapital		<u>(20.122.413)</u>	<u>(38.925)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.137.261</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.137.261</u>	<u>0</u>
Bankgæld		11.431.264	11.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	148
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.417.189	36.257
Anden gæld		<u>809.689</u>	<u>633</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>28.658.142</u>	<u>48.470</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.795.403</u>	<u>48.470</u>
Passiver		<u>10.672.990</u>	<u>9.545</u>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.500.000	(44.424.722)	(38.924.722)
Koncerntilskud o.l.	0	18.553.895	18.553.895
Årets resultat	0	248.414	248.414
Egenkapital ultimo	5.500.000	(25.622.413)	(20.122.413)

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	236	0
Dagsværdireguleringer	3.783.499	0
	3.783.735	0
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.076.314	0
Renteomkostninger i øvrigt	556.037	557
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.151
	1.632.351	1.708
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(720.806)	(1.686)
	(720.806)	(1.686)

4. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 10,0 mio. kr.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BBP Holding ApS 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. Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i ejendomme i alt 3.496 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er deponeret pantebreve i ejendomme i alt 2.479 t.kr.

Herudover er der tinglyst pantebrev i ejendomme på i alt 430 t.kr. Der er tinglyst afgiftspantebreve på i alt 650 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme opført under varebeholdning udgør 5.180 t.kr.