

**Ejendomsselskabet Norden I
Komplementar af Marts 2008 A/S
CVR-nr. 31349567
Store Strandstræde 20
1255 København K**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

Dirigent

Navn: Peter Morten Andreassen

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

Ejendomsselskabet Norden I Komplementar af Marts 2008 A/S
Store Strandstræde 20
1255 København K

CVR-nr.: 31349567

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Dalsgaard, formand

Peter Morten Andreassen

Dan Holm Johansen

Erik Viftrup Søndergaard

Direktion

Peter Morten Andreassen, direktør

Direktion

Peter Morten Andreassen, direktør

Direktion

Peter Morten Andreassen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Norden I Komplementar af Marts 2008 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.

København, den 23.05.2016

Direktion

Peter Morten Andreassen
direktør

Bestyrelse

Lars Dalsgaard
formand

Peter Morten Andreassen

Dan Holm Johansen

Erik Viftrup Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Norden I Komplementar af Marts 2008 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norden I Komplementar af Marts 2008 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 for 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 vurdering 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. 31.12.2015 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 til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 23.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Ejendomsselskabet Norden I K/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 388 t.kr., hvorefter egenkapitalen er positiv med 4.362 t.kr. Resultatet er som forventet.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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>
Nettoomsætning		49.633	37
Andre eksterne omkostninger		<u>(47.269)</u>	<u>(35)</u>
Driftsresultat		2.364	2
Andre finansielle indtægter	1	158.416	400
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(323.432)</u>	<u>(574)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(162.652)	(172)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(225.288)</u>	<u>42</u>
Årets resultat		<u>(387.940)</u>	<u>(130)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(387.940)</u>	<u>(130)</u>
		<u>(387.940)</u>	<u>(130)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.814.738	7.656
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.814.738</u>	<u>7.656</u>
Anlægsaktiver		<u>7.814.738</u>	<u>7.656</u>
Andre tilgodehavender		127.337	5.826
Tilgodehavender		<u>127.337</u>	<u>5.826</u>
Likvide beholdninger		<u>3.505.829</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.633.166</u>	<u>5.832</u>
Aktiver		<u><u>11.447.904</u></u>	<u><u>13.488</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	500
Overført overskud eller underskud		3.361.884	750
Egenkapital		<u>4.361.884</u>	<u>1.250</u>
Udskudt skat	4	398.307	28
Hensatte forpligtelser		<u>398.307</u>	<u>28</u>
Anden gæld		6.656.713	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.656.713</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12.188
Anden gæld		31.000	22
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>31.000</u>	<u>12.210</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.687.713</u>	<u>12.210</u>
Passiver		<u>11.447.904</u>	<u>13.488</u>
Eventualforpligtelser	5		
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	749.824	1.249.824
Kapitalforhøjelse	500.000	3.000.000	3.500.000
Årets resultat	0	(387.940)	(387.940)
Egenkapital ultimo	1.000.000	3.361.884	4.361.884

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	158.416	70
Øvrige finansielle indtægter	0	330
	158.416	400
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	277.612	574
Renteomkostninger i øvrigt	45.820	0
	323.432	574
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(145)
Ændring af udskudt skat	225.288	103
	225.288	(42)

4. Udskudt skat

Udskudt skat hviler på finansielle anlægsaktiver.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Norden I K/S, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2014 har Norden I K/S aktiver og forpligtelser som følger:

	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
Totale aktiver (heraf investeringsejendomme 208.078 t.kr.)	221.438	351.440
Gældsforpligtelser	(78.125)	(211.032)
Egenkapital i Norden I K/S	143.313	140.408

Ejendomsselskabet Norden I Komplementar af 2008 A/S har stillet bankindestående pr. 31. december 2015 kr. 3.500.000 kr. til sikkerhed for selskabets indbetaling af komplementarkapital i Ejendomsselskabet Norden I K/S.

Noter

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Pan Management Care ApS

LD Equity ApS

Dan Holm Johansen ApS

EVS ApS