

North Properties ApS


Edlevej 6, 2900 Hellerup

CVR-nr. 31 77 18 54

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **31/5-2017**



Bo Einer Lohmann Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for North Properties ApS.

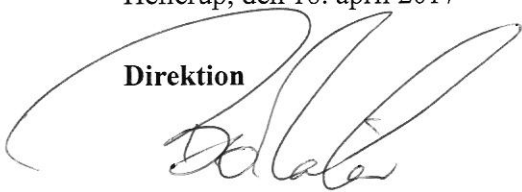
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

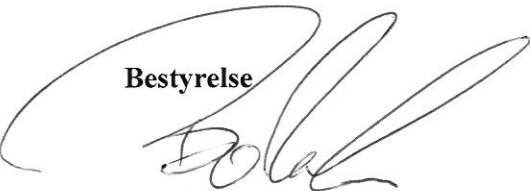
Hellerup, den 18. april 2017

Direktion



Bo Einer Lohmann Nilsson

Bestyrelse



Bo Einer Lohmann Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i North Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for North Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets likviditet er fortsat periodevis meget anstrengt, hvorfor det er af stor vigtighed for den fortsatte drift, at der stadig udvises stor velvilje fra moderselskabet.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabet kan fortsætte med sit engagement med moderselskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

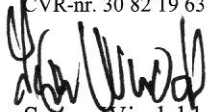
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Køge, den 18. april 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | North Properties ApS Edlevej 6 2900 Hellerup |
| | CVR-nr.: 31 77 18 54 |
| | Stiftet: 1. oktober 2008 |
| | Hjemsted: Gentofte |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår |
| Bestyrelse | Bo Einer Lohmann Nilsson |
| Direktion | Bo Einer Lohmann Nilsson |
| Revision | GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge |
| Modervirksomhed | Time Investments A/S |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for North Properties 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 North Properties ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | -393.018 | -10.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | -786.512 |
| Resultat før skat og ekstraordinære poster | -393.018 | -796.512 |
| 3 Skat af årets resultat | 0 | 209.479 |
| Årets resultat | -393.018 | -587.033 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -393.018 | -587.033 |
| Disponeret i alt | -393.018 | -587.033 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|--|-------------|------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 4.049.610 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 209.479 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 380.518 |
| Tilgodehavender i alt | | <u>0</u> | <u>4.639.607</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>13</u> | <u>13</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>13</u> | <u>4.639.620</u> |
| Aktiver i alt | | <u>13</u> | <u>4.639.620</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Note | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 Overført resultat | -148.265 | -5.268.073 |
| Egenkapital i alt | <u>-23.265</u> | <u>-5.143.073</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>0</u> | <u>8.676.410</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>0</u> | <u>8.676.410</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.095.506 |
| Anden gæld | <u>23.278</u> | <u>10.777</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>23.278</u> | <u>1.106.283</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>23.278</u> | <u>9.782.693</u> |
| Passiver i alt | <u>13</u> | <u>4.639.620</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Usikkerhed om going concern
- 6 Eventualposter

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------|-------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabet har ikke haft aktivitet det seneste år. | | |
| 2. Usikkerhed om going concern | | |
| Selskabets likviditet er fortsat periodevis meget anstrengt, hvorfor det er af stor vigtighed for den fortsatte drift, at der stadig udvises stor velvilje fra moderselskabet. | | |
| Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabet kan fortsætte med sit engagement med moderselskabet, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat moder | 0 | -209.479 |
| | <u>0</u> | <u>-209.479</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -5.268.073 | -4.681.040 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -393.018 | -587.033 |
| Koncerntilskud | 5.512.826 | 0 |
| | <u>-148.265</u> | <u>-5.268.073</u> |
| 6. Eventualposter | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Time Investmenst ApS, CVR-nr. 29929491 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen. | | |
| Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. | | |

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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