

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

NORTH PROPERTY ASSET MANAGEMENT A/S

Hovedgaden 22, 2. tv.

2970 Hørsholm

CVR-nr. 31 87 42 38

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

NORTH Property Asset Management A/S
Hovedgaden 22, 2. tv.
2970 Hørsholm

CVR-nummer 31 87 42 38

7. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Philip Marker

Bestyrelse

Philip Marker

Søren Ebdrup

Thomas Vilhelm Jensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor
Mathias Grimstrup Ikast, juniorrevisor

Hovedaktiviteter

NORTH Property Asset Management A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at yde rådgivning og administration vedrørende fast ejendom og finansielle fordringer.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 2.685.229 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for NORTH Property Asset Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. februar 2016

I direktionen

Philip Marker

I bestyrelsen

Philip Marker

Søren Ebdrup

Thomas Vilhelm Jensen

Til kapitalejerne i NORTH Property Asset Management A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NORTH Property Asset Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 25. februar 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

Personaleomkostninger

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale-, administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetilæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
-----------------------------------------	--------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, som overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsen.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	7.662.080	7.040.535
1 Personaleomkostninger	<u>-4.107.803</u>	<u>-4.515.780</u>
INDTJENINGSBIDRAG	3.554.277	2.524.755
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-833</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3.553.444	2.524.755
Andre finansielle indtægter	16.088	720.263
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-47.219</u>	<u>-59.019</u>
RESULTAT FØR SKAT	3.522.313	3.185.999
2 Skat af årets resultat	<u>-837.084</u>	<u>-790.713</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.685.229</u></u>	<u><u>2.395.286</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-2.814.771	1.395.286
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	5.500.000	1.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.685.229</u></u>	<u><u>2.395.286</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>24.167</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>24.167</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>183.503</u>	<u>109.138</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>183.503</u>	<u>109.138</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>207.670</u>	<u>109.138</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	608.852	158.797
Andre tilgodehavender	1.160.277	5.650.476
2 Udskudte skatteaktiver	2.449	5.185
Periodeafgrænsningsposter	<u>35.303</u>	<u>55.783</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.806.881</u>	<u>5.870.241</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>45.079</u>	<u>306</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.851.960</u>	<u>5.870.547</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.059.630</u></u>	<u><u>5.979.685</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	72.159	2.886.930
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	<u>572.159</u>	<u>3.386.930</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.148.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.089	34.548
1 Selskabsskat	832.550	672.781
Anden gæld	572.832	737.412
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.487.471</u>	<u>2.592.755</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.487.471</u>	<u>2.592.755</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.059.630</u>	<u>5.979.685</u>
5 Kontraktlige forpligtelser		

1	Personaleomkostninger	2015	2014
	Gager og lønninger	3.895.831	4.194.832
	Pensioner	60.000	60.000
	Andre omkostninger til social sikring	41.420	49.007
	Personaleomkostninger i øvrigt	110.552	211.941
	I ALT	4.107.803	4.515.780

2	Selskabsskat og udskudt skat			
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2014
	Skyldig pr. 1/1 2015	672.781	-5.185	0
	Betalt vedr. tidl år	-672.981	0	0
	Regulering vedr. tidligere år	-1.598	0	-2.091
	Skat af årets resultat	834.348	2.736	837.084
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	832.550	-2.449	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		837.084	790.713

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	112.169	112.169	112.169
Årets tilgang	25.000	25.000	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>137.169</u>	<u>137.169</u>	<u>112.169</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015	112.169	112.169	112.169
Årets afskrivninger	833	833	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	<u>113.002</u>	<u>113.002</u>	<u>112.169</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>24.167</u></u>	<u><u>24.167</u></u>	<u><u>0</u></u>

4 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	2.886.930	1.491.644
Overført af årets resultat	<u>-2.814.771</u>	<u>1.395.286</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>72.159</u>	<u>2.886.930</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	2.000.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-2.000.000
Forslået ekstraordinært udbytte	5.500.000	1.000.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	-5.500.000	-1.000.000
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>572.159</u></u>	<u><u>3.386.930</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 500 stk. aktier á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået kontraktlige forpligtelser vedrørende husleje, som er opsigelig med 6 måneders varsel. Den samlede forpligtelse udgør ca. t.kr. 195.

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af bil. Leasingaftalen er uopsigelig indtil 29/4 2016. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. kr. 40.600.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Søren Ebdrup

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 87.60.127.238

11-03-2016 kl. 13:12:31 UTC

NEM ID 

Philip Marker

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-162426884291

IP: 91.193.137.136

11-03-2016 kl. 13:13:07 UTC

NEM ID 

Philip Marker

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-162426884291

IP: 91.193.137.136

11-03-2016 kl. 13:13:07 UTC

NEM ID 

Thomas Vilhelm Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-961891123654

IP: 91.193.137.136

14-03-2016 kl. 08:46:45 UTC

NEM ID 

Tore Kolby

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

14-03-2016 kl. 09:02:57 UTC

NEM ID 

Philip Marker

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-162426884291

IP: 91.193.137.136

14-03-2016 kl. 09:40:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4STNZ-JOSZI-5AKNW-VUJXB-WG1ES-EEXTH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>