

# Nørrevang Ejendomsinvest ApS

Dyrehavegårdsvej 18, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 32 32 23 95

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nørrevang Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 29. maj 2019

Direktion:



Ernst H. Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nørrevang Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrevang Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Ole Becker  
statsaut. revisor  
mne33732



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nørrevang Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr. by	Dyrehavegårdsvej 18, 2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr.	32 32 23 95
Stiftet	27. januar 2011
Hjemstedskommune	Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	33 15 15 30
Telefax	33 15 05 20
Direktion	Ernst H. Nielsen

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er uden aktivitet.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er uden aktivitet efter selskabet i 2018 solgte hotellet.

Årets resultat blev et overskud på 402 t.kr., og selskabets egenkapital er positiv med 75 t.kr.

Det er ledelsens forventning at foretage en afvikling af selskabet i 2019. Koncernmellemværender er pr. 31. december 2018 eftergivet mellem koncernens selskaber, og effekten på netto 61 t.kr. er ført på egenkapitalen.

Årets resultat er tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er herudover efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

#### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventes afviklet i 2019.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	Bruttoresultat	536	195
6	Af- og nedskrivninger	0	-1.502
	Administrationsomkostninger	-98	-251
	Resultat af primær drift	438	-1.558
4	Finansielle omkostninger	-36	-339
	Resultat før skat	402	-1.897
5	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	402	-1.897
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	402	-1.897



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	4.673
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	27
		<u>0</u>	<u>4.700</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>4.700</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	1
5	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Andre tilgodehavender	58	41
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
		<u>59</u>	<u>42</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>32</u>	<u>593</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>91</u>	<u>635</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>91</u>	<u>5.335</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	80	80
	Overført resultat	-5	-468
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>75</b>	<b>-388</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kreditinstitutter	0	0
		0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	4.814
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8	269
8	Anden gæld	0	632
	Periodeafgrænsningsposter	8	8
		16	5.723
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16</b>	<b>5.723</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>91</b>	<b>5.335</b>

- 2 Oplysninger om likviditet  
9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser  
10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80	-468	-388
Årets resultat	0	402	402
Gældseftergivelse	0	61	61
Egenkapital 31. december 2018	80	-5	75

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrevang Ejendomsinvest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

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

#### Resultatopgørelse

##### Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

##### Nettoomsætning

Indtægter omfatter hotel- og restaurationsydelser, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

##### Vareforbrug

Vareforbrug indeholder de direkte omkostninger afholdt i forbindelse med driften af hotel og restaurant.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

##### Personaleomkostninger

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

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet har indgået en sambeskatningsaftale med det ultimative moderselskab Container Holding ApS. Sambeskatningsaftalen medfører, at Container Holding ApS afregner samtlige selskabsskatter over for skattemyndighederne, således at sambeskatningsbidrag ikke afsættes i selskaberne.

Udskudt skat afsættes ikke. I tilfælde af, at selskabet udtræder af sambeskatningen, vil den udskudte skat tilfalde selskabet.

##### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg og inventar	7 år
Bygninger	20 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### 2 Oplysninger om likviditet

Koncernen har i 2018 afviklet dets skibsgæld i forbindelse med salg af skibe, og som led i at sikre finansieringen for 2019 arbejder ledelsen på at få solgt Container Leasing A/S' aktier i Container Leasing UK. Dette er grundlag for, at koncernen med de nuværende leasingaftaler, kreditfaciliteter og forventninger til omkostninger for 2019 kan sikre likviditeten til at indfri sine gældsforpligtelser i takt med, at de forfalder. Det er ledelsens vurdering, at selskabet forventes at have tilstrækkelig finansiering og likviditet til sikring af fortsat drift baseret på modtaget støtteklæring fra moderselskabet.

#### 4 Finansielle omkostninger

t.kr.

	2018	2017
Renteomkostninger, kreditinstitutter	36	156
Andre renteomkostninger og bankgebyrer m.v.	0	124
Amortisering, låneomkostninger	0	59
	36	339

#### 5 Skat af årets resultat og udskudt skat

Selskabet indgår i sambeskatningsaftale med det ultimative moderselskab Container Holding ApS. Sambeskatningsaftalen medfører, at Container Holding ApS afregner samtlige selskabsskatter over for skattemyndighederne, således at sambeskatningsbidrag ikke afsættes i selskaberne.

Selskabet har ingen udskudt skat.

#### 6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	7.097	3.955	11.052
Afgang	-7.097	-3.955	-11.052
Kostpris 31. december 2018	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	2.424	3.928	6.352
Afskrivninger	0	27	27
Af- og nedskrivninger, afhændede aktiver	-2.424	-3.955	-6.379
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0	0

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	0	0	0	0

Hotellet er solgt i 2018, hvorfor gæld til kreditinstitutter er overdraget i den forbindelse.

#### 8 Anden gæld

t.kr.	2018	2017
Mellemregning Ernst H. Nielsen	0	132
Øvrig anden gæld	0	500
	<u>0</u>	<u>632</u>

#### 9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Container Holding-koncernen med Container Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen.

#### 10 Nærtstående parter

Nørrevang Ejendomsinvest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Container Holding ApS, Dyrehavegårdsvej 18, 2800 Kgs. Lyngby.

##### Oplysning om koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Container Holding ApS, Dyrehavegårdsvej 18, 2800 Kgs. Lyngby. Koncernregnskabet kan hentes på [www.cvr.dk](http://www.cvr.dk).

