

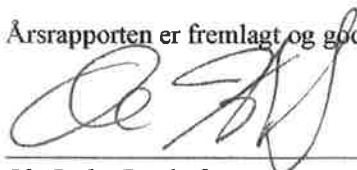
Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS

CVR-nr. 32 65 17 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2016.



Ole Peder Bredtoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 12. april 2016

Direktion



Ole Peder Bredtoft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 12. april 2016



Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ole Skou
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS Toftebakken 9B, 1 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 32 65 17 20
	Stiftet: 10. december 2009
	Hjemsted: Birkerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Peder Bredtoft
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Nordsjælland ApS, Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har i lighed med tidligere år bestået i holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.367 t.kr. mod 1.077 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i datterselskabet Ejendomsselskabet Nordsjælland ApS i året ikke foretaget en nettoværdiregulering af selskabets ejendomme. Værdifastsættelsen er baseret på afkastbaserede beregninger.

Der er anvendt afkastkrav med et spænd fra 5,9%-7,3% i de afkastbaserede beregninger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttotab	-2.500	-14
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.369.233	1.088
Resultat før skat	1.366.733	1.074
2 Skat af årets resultat	550	3
Årets resultat	1.367.283	1.077
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.369.233	1.088
Disponeret fra overført resultat	-1.950	-11
Disponeret i alt	1.367.283	1.077

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	25.637.073	24.267
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.637.073</u>	<u>24.267</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.637.073</u>	<u>24.267</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	14.300	14
Tilgodehavender i alt	<u>14.300</u>	<u>14</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>14.300</u>	<u>14</u>
Aktiver i alt	<u>25.651.373</u>	<u>24.281</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	25.512.073	24.142
6 Overført resultat	-50.700	-49
Egenkapital i alt	25.586.373	24.218
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	50
Anden gæld	15.000	13
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.000	63
Gældsforpligtelser i alt	65.000	63
Passiver i alt	25.651.373	24.281
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personaleforhold		
Selskabet har i året ikke haft ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.		
2. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	-550	-3
	-550	-3
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	125.000	125
Kostpris 31. december 2015	125.000	125
Opskrivninger 1. januar 2015	24.142.840	23.054
Årets resultat	1.369.233	1.088
Opskrivninger 31. december 2015	25.512.073	24.142
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	25.637.073	24.267

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Ejendomssels- skabet Nordsjæl- land Holding ApS kr.
Ejendomsselskabet Nordsjælland ApS, Birkerød	100 %	25.637.073	1.369.233	25.637.073

4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125
	125.000	125

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-anparter, nom. 12.500 & B-anparter, nom. kr. 112.500.

Selskabskapitalen fremkommer ved kontantindskud den 10. december 2009.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	24.142.840	23.054
Resultatandel	1.369.233	1.088
	<u>25.512.073</u>	<u>24.142</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-48.750	-37
Årets overførte overskud eller underskud	-1.950	-12
	<u>-50.700</u>	<u>-49</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Handelsbanken stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med datterselskabet Ejendomsselskabet Nordsjælland ApS og selskabet selv. Engagementet med Handelsbanken udgør pr. 31. december 2015 i alt 77.122 t.kr.

Selskabets anparter i datterselskabet Ejendomsselskabet Nordsjælland ApS er pantsat til sikkerhed for koncernens engagement med pengeinstitutter, som pr. statusdagen udgjorde en gæld på i alt 77.122 t.kr.

8. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding 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.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS og tilknyttet virksomhed overskrider ikke på balancetidspunktet de bestemte størrelsesgrænser til kravet om udarbejdelse af koncernregnskaber.

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger, der omfatter administration.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

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 Ejendomsselskabet Nordsjælland Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.