

Logistikcenter Nordsjælland P/ S

Elmehøjvej 68, 8720 Højbjerg

CVR-nr. 32 88 93 87

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019

Dirigent:

.....
Bo Tornøe Nørholm





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Logistikcenter Nordsjælland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. maj 2019
Direktion:

.....
Niels Bach

Bestyrelse:

.....
Bo Tornøe Nørholm
formand

.....
Ellen Bach

.....
Niels Bach

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Logistikcenter Nordsjælland P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Logistikcenter Nordsjælland P/S 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, 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.

Aalborg, den 20. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Martin Bøgsted
statsaut. revisor
mne40035

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Logistikcenter Nordsjælland P/S
Adresse, postnr., by	Elmehøjvej 68, 8720 Højbjerg
CVR-nr.	32 88 93 87
Stiftet	28. april 2010
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo Tornøe Nørholm, formand Ellen Bach Niels Bach
Direktion	Niels Bach
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden driver ejendomsselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 1.391 t.kr. mod et overskud på 1.722 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 11.441 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Investeringsejendommen er solgt i 2019 til den regnskabsmæssige værdi. Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	1.885	2.259
2	Finansielle indtægter	37	0
	Finansielle omkostninger	-531	-537
	Årets resultat	1.391	1.722
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	600
	Overført resultat	1.391	1.122
		1.391	1.722

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	28.791	28.791
		<u>28.791</u>	<u>28.791</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.791</u>	<u>28.791</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	5
	Andre tilgodehavender	19	19
		<u>29</u>	<u>24</u>
	Likvide beholdninger	<u>113</u>	<u>291</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>142</u>	<u>315</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.933</u>	<u>29.106</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	10.941	9.550
	Egenkapital i alt	<u>11.441</u>	<u>10.050</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.638	9.420
	Anden gæld	5.860	6.728
		<u>14.498</u>	<u>16.148</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.680	1.677
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13	18
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50	660
	Anden gæld	1.251	553
		<u>2.994</u>	<u>2.908</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.492</u>	<u>19.056</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.933</u>	<u>29.106</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500	9.550	10.050
Overført via resultatdisponering	0	1.391	1.391
Egenkapital 31. december 2018	500	10.941	11.441

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Logistikcenter Nordsjælland P/S 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Der indregnes ikke skat i årsregnskabet, idet virksomheden ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme, herunder med baggrund i markedsløje, driftsomkostninger og afkastkrav, eller baseret på en vurdering fra en ekstern specialist.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

t.kr.	2018	2017
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37	0
	37	0

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	30.618
Kostpris 31. december 2018	30.618
Opskrivninger 1. januar 2018	-1.827
Opskrivninger 31. december 2018	-1.827
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	28.791
Heraf indregnede renter	791.364

4 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for investeringsejendommen er opgjort med udgangspunkt i det kommende års leje ud fra et forventet afkast baseret på lignende ejendomme i området. Der er foretaget en særskilt vurdering af afkastkravet ud fra anvendelsen af ejendommen.

Investeringsejendommen er solgt i 2019 til den regnskabsmæssige værdi.

5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.450	812	8.638	5.537
Anden gæld	6.728	868	5.860	2.387
	<u>16.178</u>	<u>1.680</u>	<u>14.498</u>	<u>7.924</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ejendommen er fuldt ud momsregistreret. Der er således en momsreguleringsforpligtelse, såfremt ejendommen afmeldes helt eller delvis fra momsregistrering.

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 24.308 t.kr. (heraf ejerpantebrev på 10.100 t.kr., som selskabet selv ligger inde med). Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 28.792 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Bach Salicath Danmark A/S	Rødovre	Islevdalvej 110, 2610 Rødovre

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Bach

Direktion

På vegne af: Logistikcenter Nordsjælland P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-517437388019
IP: 62.242.xxx.xxx
2019-05-20 13:29:47Z

NEM ID 

Bo Tornøe Nørholm

Bestyrelse

På vegne af: Logistikcenter Nordsjælland P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-898464600391
IP: 87.57.xxx.xxx
2019-05-20 13:34:18Z

NEM ID 

Niels Bach

Bestyrelse

På vegne af: Logistikcenter Nordsjælland P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-517437388019
IP: 62.242.xxx.xxx
2019-05-20 13:43:37Z

NEM ID 

Ellen Thøgersen Bach

Bestyrelse

På vegne af: Logistikcenter Nordsjælland P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-751683745947
IP: 62.242.xxx.xxx
2019-05-20 14:18:40Z

NEM ID 

Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344
IP: 145.62.xxx.xxx
2019-05-20 14:21:22Z

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427
IP: 212.98.xxx.xxx
2019-05-21 05:58:50Z

NEM ID 

Bo Tornøe Nørholm

Dirigent

På vegne af: Logistikcenter Nordsjælland P/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-898464600391
IP: 87.57.xxx.xxx
2019-05-21 06:20:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GCUG2-ZQEDO-VADEU-L4PNT-JUJ1C-CUJHM

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 tidsstempelt 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>