
Logistikcenter Nordsjælland P/S

Elmehøjvej 68, 8720 Højbjerg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 88 93 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på virksomhe-
dens ordinære generalfor-
samling den 24/5 2016

Bo Nørholm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Logistikcenter Nordsjælland P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Virksomheden opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. maj 2016

Direktion

Niels Bach

Bestyrelse

Bo Nørholm
formand

Ellen Bach

Niels Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Logistikcenter Nordsjælland P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Logistikcenter Nordsjælland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 24. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Michael Blom
statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Logistikcenter Nordsjælland P/S Elmehøjvej 68 8720 Højbjerg CVR-nr.: 32 88 93 87 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Komplementar	Logistikcenter Nordsjælland Komplementar ApS Elmehøjvej 68 8720 Højbjerg CVR-nr. 32884091
Bestyrelse	Bo Nørholm, formand Ellen Bach Niels Bach
Direktion	Niels Bach
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomheden driver ejendomsselskab.

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.396.321, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.226.476.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.145.219	1.683.166
Personaleomkostninger		0	-216.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-104.178	-104.178
Resultat før finansielle poster		2.041.041	1.362.988
Finansielle indtægter		0	22.499
Finansielle omkostninger	2	-644.720	-882.764
Resultat før skat		1.396.321	502.723
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.396.321	502.723

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		1.396.321	502.723
		1.396.321	502.723

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		23.791.644	23.895.822
Materielle anlægsaktiver	3	23.791.644	23.895.822
Anlægsaktiver		23.791.644	23.895.822
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		304.965	292.465
Andre tilgodehavender		18.293	19.340
Tilgodehavender		323.258	311.805
Likvide beholdninger		78.254	124.975
Omsætningsaktiver		401.512	436.780
Aktiver		24.193.156	24.332.602

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.726.476	330.155
Egenkapital	4	2.226.476	830.155
Gæld til realkreditinstitutter		11.024.796	11.801.277
Anden gæld		8.463.789	9.331.869
Langfristede gældsforpligtelser	5	19.488.585	21.133.146
Gæld til realkreditinstitutter	5	805.408	787.479
Gæld til associerede virksomheder		250.000	150.000
Anden gæld		1.422.687	1.431.822
Kortfristede gældsforpligtelser		2.478.095	2.369.301
Gældsforpligtelser		21.966.680	23.502.447
Passiver		24.193.156	24.332.602
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	104.178	104.178
	104.178	104.178
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	400.292
Andre finansielle omkostninger	618.361	482.473
Valutakurstab	26.359	-1
	644.720	882.764
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		30.618.319
Kostpris 31. december		30.618.319
Ned- og afskrivninger 1. januar		6.722.497
Årets afskrivninger		104.178
Ned- og afskrivninger 31. december		6.826.675
Regnskabsmæssig værdi 31. december		23.791.644

Der er i anskaffelsessummen aktiveret renter for i alt 791.364. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af bygning. Af den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør renteomkostninger mv. indregnet i kostprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger herpå DKK 603.012.

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	330.155	830.155
Årets resultat	0	1.396.321	1.396.321
Egenkapital 31. december	500.000	1.726.476	2.226.476

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	11.024.796	11.801.277
Langfristet del	11.024.796	11.801.277
Inden for 1 år	805.408	787.479
	11.830.204	12.588.756
Anden gæld		
Efter 5 år	4.203.990	5.859.549
Mellem 1 og 5 år	4.259.799	3.472.320
Langfristet del	8.463.789	9.331.869
Inden for 1 år	868.080	868.080
Øvrig kortfristet gæld	554.607	563.742
Kortfristet del	1.422.687	1.431.822
	9.886.476	10.763.691

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.791.644	23.895.822

Eventualforpligtelser

Ej aflyst ejerpantebrev udgør kr. 5.100.000.

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

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser eller eventuelforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Logistikcenter Nordsjælland P/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

P/S'et er ikke selvstændigt skattesubjekt. Årets skattepligtige indkomst medtages i indkomsten for ejerne af P/S'et.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.