

Nordic Design Village A/S

Barsmark Bygade 163

6200 Aabenraa

CVR-nr. 33582854

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.08.2018

Dirigent

Navn: Carsten Lau Kjærgård

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nordic Design Village A/S
Barsmark Bygade 163
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 33582854
Hjemsted: Aabenraa
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ivan Asbjørn Dam Johansen, formand
Jørn Uffe Bonnesen
Carsten Lau Kjærgård

Direktion

Carsten Lau Kjærgård

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Nordic Design Village A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 24.08.2018

Direktion

Carsten Lau Kjærgård

Bestyrelse

Ivan Asbjørn Dam Johansen
formand

Jørn Uffe Bonnesen

Carsten Lau Kjærgård

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordic Design Village A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Design Village A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at årsregnskabet ikke aflægges med henblik på fortsat drift. Vi henviser til note 1.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bedviste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 24.08.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med rådgivning om og udvikling af ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 31.597 t.kr. og egenkapitalen er negativ med 42.164 t.kr. Selskabskapitalen er således tabt.

Med hensyn til selskabets fremtid henvises til omtalen i note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har i en årrække arbejdet med at skaffe investorer til et Outlet-center og boliger på Holmsmindegrunden i Kolding. Selskabet har i 2017 fået en byggetilladelse til opførelsen af førnævnte projekt. Tidsfristen for påbegyndelse af byggeriet udløb medio juni 2018, og det har ikke været muligt at finde investorer til Outlet-centret indenfor denne tidsfrist. Selskabet er derved blevet forpligtet til at tilbageskøde Holmsmindegrunden til Kolding Kommune. Årets resultat er derfor væsentligt påvirket af en nedskrivning af projektet til realisationsværdi.

Selskabet har som følge af ovenstående ikke aktiviteter længere.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i 2018 indgået aftale med Kolding Kommune om, at kommunen erhverver selskabets grundstykke benævnt Holmsminde samt et andet grundstykke.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke herudover indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(13.064)	(77.055)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(31.575.623)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(31.588.687)	(77.055)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(8.432)</u>	<u>(14.702.721)</u>
Årets resultat		<u>(31.597.119)</u>	<u>(14.779.776)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(31.597.119)</u>	<u>(14.779.776)</u>
		<u>(31.597.119)</u>	<u>(14.779.776)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.403.158	28.575.555
Materielle anlægsaktiver	5	1.403.158	28.575.555
 Anlægsaktiver		 1.403.158	 28.575.555
 Andre tilgodehavender		13.966	290.231
Tilgodehavender		13.966	290.231
 Likvide beholdninger		 18.643	 61.280
 Omsætningsaktiver		 32.609	 351.511
 Aktiver		 1.435.767	 28.927.066

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		(45.164.330)	(13.567.211)
Egenkapital		(42.164.330)	(10.567.211)
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	800.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		594.225	1.116.230
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		43.005.872	37.578.047
Kortfristede gældsforpligtelser		43.600.097	38.694.277
Gældsforpligtelser		43.600.097	39.494.277
Passiver		1.435.767	28.927.066
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	3.000.000	(13.567.211)	(10.567.211)
Årets resultat	0	(31.597.119)	(31.597.119)
Egenkapital ultimo	3.000.000	(45.164.330)	(42.164.330)

Noter

1. Going concern

Selskabet har i 2018 indstillet aktiviteterne og ledelsen vurderer pt., hvorledes selskabet kan afvikles/opløses. Årsregnskabet aflægges derfor ikke med fortsat drift for øje.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>31.575.623</u>	<u>0</u>
	<u>31.575.623</u>	<u>0</u>

Nedskrivningen af materielle anlægsaktiver kan henføres til projektet Holmstaden.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	8.432	2.721
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>14.700.000</u>
	<u>8.432</u>	<u>14.702.721</u>

	<u>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	28.575.555
Tilgange	<u>4.403.226</u>
Kostpris ultimo	<u>32.978.781</u>
Årets nedskrivninger	<u>(31.575.623)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(31.575.623)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.403.158</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	<u>3.000.000</u>	1	<u>3.000.000</u>
	<u>3.000.000</u>		<u>3.000.000</u>

7. Eventualforpligtelser

Som et led i købsaftalen med Kolding Kommune vedrørende arealet Holmsminde/Riberdyb har en aktionær på selskabets vegne stillet en garanti på 30 mio. kr. over for Kolding Kommune. Garantien afdækker eventuelle retableringsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, idet det er ledelsens hensigt, at selskabet skal afvikles/opløses. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og passiver realiseres.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.