

Nordkap Ejendom ApS

Bredgade 29, 2.
1260 København K

CVR-nr. 33642881

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. april 2016

Carsten Haagensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Nordkap Ejendom ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Nordkap Ejendom ApS Bredgade 29, 2. 1260 København K
CVR-nr.	33642881
Stiftelsesdato	5. maj 2011
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Carsten Haagensen , Direktør
Revisor	Revisions-Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402

Nordkap Ejendom ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Nordkap Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. februar 2016

Direktion

Carsten Haagensen
Direktør

Nordkap Ejendom ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nordkap Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordkap Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 opstilling 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.

Næstved, den 12. februar 2016

Revisions-Centret

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

Nordkap Ejendom ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og udvikling af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 540.159, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 4.002.494, og en egenkapital på kr. 654.766.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Nordkap Ejendom ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Nordkap Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nordkap Ejendom ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Nordkap Ejendom ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-54.173	-1.472.447
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		492.657	-205.624
Driftsresultat		438.484	-1.678.071
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		250.942	790.941
Finansielle indtægter	1	44.414	7.944.825
Finansielle omkostninger	2	-147.917	-805.725
Resultat før skat		585.923	6.251.970
Skat af årets resultat	3	-45.764	-178.724
Ekstraordinære indtægter		0	705.943
Ekstraordinære omkostninger		0	-150.000
Årets resultat		540.159	6.629.189
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	3.800.000
Overført resultat		540.159	2.829.189
		540.159	6.629.189

Nordkap Ejendom ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	4.019.864
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	104.479
Materielle anlægsaktiver		0	4.124.343
Anlægsaktiver		0	4.124.343
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.768
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.904.649
Andre tilgodehavender		4.000.000	5.051.969
Tilgodehavender		4.000.000	13.014.386
Likvide beholdninger		2.494	9.626
Omsætningsaktiver		4.002.494	13.024.012
Aktiver		4.002.494	17.148.355

Nordkap Ejendom ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	100.000	3.662.791
Reserve for opskrivninger	7	0	387.500
Overført resultat	8	554.766	14.607
Udbytte for regnskabsåret	9	0	3.800.000
Egenkapital		654.766	7.864.898
Hensættelser til udskudt skat		0	90.800
Hensatte forpligtelser		0	90.800
Gæld til realkreditinstitutter		2.134.000	7.134.750
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.134.000	7.134.750
Gæld til banker		979.408	961.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		107.786	36.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.848	0
Selskabsskat		24.064	0
Anden gæld		23.713	1.049.137
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.909	11.098
Kortfristede gældsforpligtelser		1.213.728	2.057.907
Gældsforpligtelser		3.347.728	9.192.657
Passiver		4.002.494	17.148.355

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	44.414	7.944.825
	44.414	7.944.825
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	147.917	805.725
	147.917	805.725
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	24.064	0
Regulering af udskudt skat	21.700	178.724
	45.764	178.724
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.559.820	23.500.387
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	3.559.820
Afgang i årets løb	-3.559.820	-23.500.387
Kostpris ultimo	0	3.559.820
Opskrivninger primo	500.000	
Årets opskrivninger	0	500.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-500.000	
Opskrivninger ultimo	0	500.000
Af- og nedskrivninger primo	-39.956	-1.008.947
Årets afskrivninger	0	-39.956
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	39.956	1.008.947
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-39.956
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	4.019.864
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	295.000	355.000
Afgang i årets løb	-295.000	-60.000
Kostpris ultimo	0	295.000
Af- og nedskrivninger primo	-190.521	-146.771
Årets afskrivninger	0	-73.750
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	190.521	30.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-190.521
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	104.479

Noter

	2015	2014
6. Virksomhedskapital		
Årets tilgang	100.000	3.662.791
Saldo ultimo	100.000	3.662.791

Selskabskapitalen er nedskrevet i indeværende år fra 3.662.791 kr. til 100.000 kr.

7. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	387.500	0
Årets tilgang	0	387.500
Årets afgang	-387.500	
Saldo ultimo	0	387.500

8. Overført resultat

Saldo primo	14.607	-2.814.582
Årets tilgang	540.159	2.829.189
Saldo ultimo	554.766	14.607

9. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	0	3.800.000
Saldo ultimo	0	3.800.000

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.134.000	2.134.000	0
	2.134.000	2.134.000	0