

**Nibica A/S**

c/o Advokatfirmaet Jesper Bach ApS  
Nørre Voldgade 88  
1358 København K

CVR-nr. 34 59 67 78

**Årsrapport 2015**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18/4 2016



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Nibica A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18/1 2016

**Direktion:**

  
Niels Hølløe Christensen

**Bestyrelse:**

  
Carsten Povl Vincentz  
Larsen  
Birgitte Hølløe  
Christensen  
Jesper Bach

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Til kapitalejerne i Nibica A/S**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Nibica A/S 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Gentofte, den 18/4 2016  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nibica A/S c/o Advokatfirmaet Jesper Bach ApS Nørre Voldgade 88 1358 København K  CVR-nr.: 34 59 67 78 Stiftet: 19. juni 2012 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Povl Vincentz Larsen Birgitte Helløe Christensen Jesper Bach
<b>Direktion</b>	Niels Helløe Christensen
<b>Revision</b>	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, herunder køb og salg af ejendomme, finansiering, administration og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er grundet et ustabilt ejendomsmarked usikkerhed omkring værdien af selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 13.060.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for Nibica A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.



## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **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 finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser 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.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
	<b>926.626</b>	<b>809</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-218.666	-219
	<b>707.960</b>	<b>590</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		
1 Finansielle indtægter	1.795	9
2 Finansielle omkostninger	-134.819	-135
	<b>574.936</b>	<b>464</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		
3 Skat af årets resultat	-136.101	-131
	<b>438.835</b>	<b>333</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overført resultat	288.835	333
	<b>438.835</b>	<b>333</b>
<b>DISPONERET I ALT</b>		

	<b>AKTIVER</b>	2015	2014
Note		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	13.059.797	13.278
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.059.797</b>	<b>13.278</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.059.797</b>	<b>13.278</b>
	Andre tilgodehavender	23.835	34
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.835</b>	<b>34</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.370.734</b>	<b>2.495</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.394.569</b>	<b>2.529</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>15.454.366</b>	<b>15.807</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

Note	<b>PASSIVER</b>		
	2015 kr.	2014 t.kr.	
	Selskabskapital	4.800.000	4.800
	Overført resultat	1.315.411	1.027
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
<b>5</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>6.265.411</b>	<b>5.827</b>
	Hensættelse til udskudt skat	28.186	26
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>28.186</b>	<b>26</b>
	Prioritetsgæld	8.490.000	8.490
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.490.000</b>	<b>8.490</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristet gæld	0	813
	Selskabsskat	84.068	107
	Anden gæld	586.701	544
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>670.769</b>	<b>1.464</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>9.160.769</b>	<b>9.954</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>15.454.366</b>	<b>15.807</b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
<b>9</b>	<b>Ejerforhold</b>		

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<hr/>		
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.795	9
	<b>1.795</b>	<b>9</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	134.819	135
	<b>134.819</b>	<b>135</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	134.068	129
Regulering af udskudt skat	2.033	2
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>136.101</b>	<b>131</b>

2015  
kr.

**4 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	13.843.300
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	13.843.300
Afskrivninger 1. januar 2015	564.837
Årets afskrivninger	218.666
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2015	783.503
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>13.059.797</b>

2015  
kr.

**5 Egenkapital**

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabskapital	4.800.000			4.800.000
Overført resultat	1.026.576		288.835	1.315.411
Henlagt til udbytte		0	150.000	150.000
	<b>5.826.576</b>	<b>0</b>	<b>438.835</b>	<b>6.265.411</b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	8.490.000	0	8.490.000
	<b>8.490.000</b>	<b>0</b>	<b>8.490.000</b>



### 7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.490, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 13.060.

Der er stillet sikkerhed i ejendom for ejerpantebrev t.kr. 4.000 som er selskabet i hænde.

### 8 **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er grundet et ustabilt ejendomsmarked usikkerhed omkring værdien af selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 13.060.

### 9 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Brunemark Invest nr. 1 ApS  
c/o Niels Helløe Christensen  
Strandhøjsvej 5  
2920 Charlottenlund

Brunemark Invest nr. 2 A/S  
Strandvejen 188 E  
2920 Charlottenlund

Capovila Holding ApS  
Strandvejen 188 E  
2920 Charlottenlund