

NORDIC CENTER EJENDOMME ApS

Torvet 6, st th
6600 Vejen

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/02/2016

John Robert Ravn
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDIC CENTER EJENDOMME ApS
Torvet 6, st th
6600 Vejen

Telefonnummer: 76964220

CVR-nr: 35805532
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Nordic Center Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 15/02/2016

Direktion

John Robert Ravn

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Nordic Center Ejendomme ApS er stiftet den 13. marts 2014 med henblik på erhvervelse af fast ejendom. Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i forbindelse med dets stiftelse erhvervet en fast ejendom til 6 mio. kr. og har ved en kapitaludvidelse med virkning fra 01.01.2015 fået tilført ejendomme for 44,9 mio. kr.

Der er realiseret en udlejningsprocent på 94%.

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat før skat i 2016 lidt over niveauet for 2015.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter statustidspunktet, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indberetning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udledning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, den kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skal indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skal indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskidte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 4-25 år

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdt omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		6.860.654	470.300
Eksterne omkostninger		-640.370	-130.888
Bruttoresultat		6.220.284	339.412
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.212.920	-160.928
Resultat af ordinær primær drift		4.007.364	178.484
Andre finansielle indtægter			86
Øvrige finansielle omkostninger	2	-747.313	-86.280
Ordinært resultat før skat		3.260.051	92.290
Skat af årets resultat	1	-133.025	-22.330
Årets resultat		3.127.026	69.960
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000.000	0
Overført resultat		-872.974	69.960
I alt		3.127.026	69.960

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		48.712.536	5.929.322
Materielle anlægsaktiver i alt	3	48.712.536	5.929.322
Anlægsaktiver i alt		48.712.536	5.929.322
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.500	180.710
Tilgodehavende skat		316.782	0
Andre tilgodehavender		0	8.250
Tilgodehavender i alt		394.282	188.960
Likvide beholdninger		17.679	0
Omsætningsaktiver i alt		411.961	188.960
Aktiver i alt		49.124.497	6.118.282

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	6	1.000.000	200.000
Overført resultat		3.727.167	69.960
Forslag til udbytte		4.000.000	0
Egenkapital i alt	4	8.727.167	269.960
Hensættelse til udskudt skat		6.902.268	13.508
Hensatte forpligtelser i alt	5	6.902.268	13.508
Gæld til realkreditinstitutter		23.849.224	0
Deposita		3.096.930	310.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	26.946.154	310.200
Gæld til realkreditinstitutter		1.801.617	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.317.601	5.351.213
Skyldig selskabsskat		0	8.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		429.690	164.579
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.548.908	5.524.614
Gældsforpligtelser i alt		33.495.062	5.834.814
Passiver i alt		49.124.497	6.118.282

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	1.063.212	8.822
Ændring af udskudt skat	-296.401	13.508
Regulering udskudt skat grundet ændret skattesats	-633.786	0
	<u>133.025</u>	<u>22.330</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	85.527	86.280
Øvrige finansielle omkostninger	661.786	0
	<u>747.313</u>	<u>86.280</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 01.01.2015	<u>6.090.250</u>
Tilførsel af aktiver	56.845.020
Tilgang	115.114
Kostpris ultimo	<u>63.050.384</u>
Akkumulerede afskrivninger 01.01.2015	160.928
Tilførsel af aktiver	11.964.000
Årets afskrivning	2.212.920
Afskrivninger 31.12.2015	<u>14.337.848</u>
Regnskabsmæssig 31.12.2015	<u>48.712.536</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	69.960	0	269.960
Kapitalindskud PL Domicil AS	800.000	4.530.181	0	5.330.181
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-872.974	4.000.000	3.127.026
Egenkapital ultimo	1.000.000	3.727.167	4.000.000	8.727.167

5. Hensatte forpligtelser i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Udskudtskat 01.01.2015	13.508	0
Tilgang ved tilførsel af aktiver	7.818.947	0
Årets resultatførte bevægelser	-930.187	13.508
	6.902.268	13.508

6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10.000 anparter á 100 kr. Anpartnerne ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 13.03.2014.	200.000
Tilgang 01.01.2015, PL Domicil AS	800.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	1.000.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.801.617	0
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	23.849.224	0
	25.650.841	0

Af gæld til realkreditinstitutter forfalder 16.303 t.kr. efter 5 år eller senere.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordic Center A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfte derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeles for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter stor kr. 25.650.841 er sikret ved pant i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 42.975.134 kr.

Gæld til tilknyttede virksomheder stor 4.207.459 kr. er sikret ved pant i ejerpantebreve på i alt 10.300.000 kr. i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på 48.712.536 kr.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

PL Domicil A/S, Torvet 6 st.th., 6600 Vejen

Koncernforhold

Nordic Center A/S, Torvet 6 st. th., 6600 Vejen.