

NorCap Administration ApS

c/o Thomas Junker Guldborg
Frederiksberg Alle 60A, 1, 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 36 55 20 42

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2023

Dirigent:

.....
Thomas Junker Guldborg

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for NorCap Administration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2023

Direktion:

.....
Rune Bech Kjældgaard
direktør

Bestyrelse:

.....
Thomas Junker Guldborg
formand

.....
Rune Bech Kjældgaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i NorCap Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NorCap Administration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. marts 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	NorCap Administration ApS
Adresse, postnr., by	c/o Thomas Junker Guldborg Frederiksberg Alle 60A, 1, 1820 Frederiksberg C
CVR-nr.	36 55 20 42
Stiftet	23. februar 2015
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Bestyrelse	Thomas Junker Guldborg, formand Rune Bech Kjældgaard
Direktion	Rune Bech Kjældgaard, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling og beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.728.886 kr. mod et overskud på 5.248.818 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 14.193.209 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	1.567	3.244
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.845.704	4.997.982
3	Finansielle indtægter	83.854	63.028
4	Andre finansielle omkostninger	-55.363	-42.883
	Resultat før skat	1.875.762	5.021.371
5	Skat af årets resultat	-146.876	227.447
	Årets resultat	1.728.886	5.248.818
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	400.000	0
	Overført resultat	1.328.886	5.248.818
		1.728.886	5.248.818

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	13.436.194	11.695.490
		<u>13.436.194</u>	<u>11.695.490</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.436.194</u>	<u>11.695.490</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	311.419	0
	Udskudte skatteaktiver	80.571	227.447
	Tilgodehavende selskabsskat	0	991
	Andre tilgodehavender	253.735	158.815
	Periodeafgrænsningsposter	5.475	6.746
		<u>651.200</u>	<u>393.999</u>
	Likvide beholdninger	<u>152.815</u>	<u>424.553</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>804.015</u>	<u>818.552</u>
	AKTIVER I ALT	<u>14.240.209</u>	<u>12.514.042</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	60.000	60.000
	Overført resultat	13.733.209	12.404.323
	Foreslået udbytte	400.000	0
	Egenkapital i alt	<u>14.193.209</u>	<u>12.464.323</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.000	49.719
		<u>47.000</u>	<u>49.719</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>47.000</u>	<u>49.719</u>
	PASSIVER I ALT	<u>14.240.209</u>	<u>12.514.042</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	7.155.505	0	7.215.505
Overført via resultatdisponering	0	5.248.818	0	5.248.818
Egenkapital 1. januar 2022	60.000	12.404.323	0	12.464.323
Overført via resultatdisponering	0	1.328.886	400.000	1.728.886
Egenkapital				
31. december 2022	60.000	13.733.209	400.000	14.193.209

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NorCap Administration ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	69.366	40.094
Andre finansielle indtægter	14.488	22.934
	<u>83.854</u>	<u>63.028</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	55.158	42.550
Andre finansielle omkostninger	205	333
	<u>55.363</u>	<u>42.883</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	146.876	-227.447
	<u>146.876</u>	<u>-227.447</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2022	783.500
Tilgange	120.000
Afgange	-225.000
Kostpris 31. december 2022	<u>678.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	10.911.990
Årets resultat	1.845.704
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>12.757.694</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>13.436.194</u>

Kapitalinteresser

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ellegårdvej, Sønderborg 2007 ApS	ApS	Danmark	22,50 %	124.859	14
K/S Ellegårdvej, Sønderborg	K/S	Danmark	22,50 %	53.219.207	7.648.011
Vejle, Frederikshavn 2007 ApS	ApS	Danmark	10,00 %	124.816	10
K/S Vejle, Frederikshavn	K/S	Danmark	10,00 %	14.212.975	1.248.971

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som kommanditist overfor for K/S Ellegårdvej, Sønderborg og K/S Vejle, Frederikshavn.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 18.000 kr. i uopsigelig huslejekontrakt med en resterende kontraktperiode på 3 måneder.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Junker Guldborg

Client Signer

På vegne af: NorCap Administration ApS

Serienummer: 91de8846-9d84-4c47-80c0-6bf7874795b0

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-03-21 09:13:33 UTC



Rune Bech Kjældgaard

Client Signer

På vegne af: NorCap Administration ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-441006737754

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-21 09:15:39 UTC



Henrik Reedtz

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-21 09:27:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: CXMAB-D5SDH-KAPGC-FAZ32-JDWB7-FYXA7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>