

**Ejendomsselskabet Project Nord P/S**

**CVR-nr. 36690372**

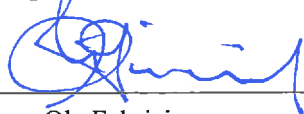
**Arne Jacobsens Allé 7**

**2300 København S**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.02.2016

**Dirigent**



Navn: Ole Fabricius

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	6
Balance pr. 31.12.2015	7
Egenkapitalopgørelse for 2015	9
Noter	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Project Nord P/S  
Arne Jacobsens Allé 7  
2300 København S

CVR-nr.: 36690372

Stiftet: 20.03.2015

Hjemsted: København

Regnskabsår: 20.03.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Per Klitgård Poulsen, formand

Ole Fabricius

Peter Mering

### **Direktion**

Peter Mering, direktør

### **Bank**

Danske Bank A/S

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.03.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Project Nord P/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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.03.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

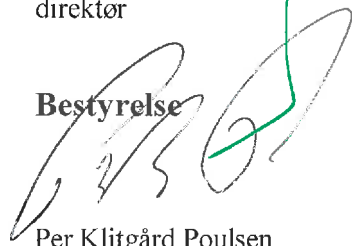
København, den 01.02.2016

### Direktion



Peter Mering  
direktør

### Bestyrelse



Per Klitgård Poulsen  
formand



Ole Fabricius



Peter Mering

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Project Nord P/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Project Nord P/S for regnskabsåret 20.03.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.03.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 01.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Lone Møller Olsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i den periode, som huslejen dækker.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bankgebyrer, samt rentelignende omkostninger på gæld til tilknyttede virksomheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse omfatter investeringsejendom under opførelse og ombygning, som behandles efter reglerne om materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af opførelse af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører opførelsen eller ombygningsperioden. 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.

### Anden gæld

Anden gæld omfatter skyldige omkostninger mv.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter forudbetalt husleje til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		41.405
<b>Bruttoresultat</b>		<b>41.405</b>
Andre driftsomkostninger	1	(50)
<b>Driftsresultat</b>		<b>41.355</b>
Andre finansielle omkostninger		(45)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.310</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		41.310
		<b><u>41.310</u></b>



**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		949.376
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>949.376</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>949.376</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.948
Andre tilgodehavender		2.823
<b>Tilgodehavender</b>		<u>62.771</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.481</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>66.252</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.015.628</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		600
Overkurs ved emission		394.500
Overført overskud eller underskud		<u>41.310</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>436.410</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		525.897
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.873</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>536.770</u></b>
Deposita		100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		901
Gæld til tilknyttede virksomheder		950
Anden gæld		179
Periodeafgrænsningsposter		<u>40.318</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>42.448</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>579.218</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.015.628</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Ejerforhold	5	
Koncernforhold	6	
Hovedaktivitet	7	

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Overkurs ved emissi- on t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller un- derskud t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Indskud ved stiftelse	500	0	0	500
Kapitalforhøjelse	100	394.500	0	394.600
Årets resultat	0	0	41.310	41.310
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600</b>	<b>394.500</b>	<b>41.310</b>	<b>436.410</b>

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

### 1. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger består af omkostninger til revision.

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion og bestyrelse modtager ikke vederlag fra selskabet.

	<b>Grunde og bygninger t.kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	949.376
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>949.376</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>949.376</b>
	<b>Restgæld efter 5 år 2015 t.kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	525.897
Periodeafgrænsningsposter	0
	<b>525.897</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 949.376 t.kr. er pantsat til sikkerhed for realkreditlån hos tilknyttet virksomhed.

## Noter

### 5. Ejerforhold

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

Danica Ejendomsselskab ApS, København.

### 6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Danske Bank A/S, København.

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Danica Pension, Livsforsikringsselskab, København.

### 7. Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, besidde, udvikle og sælge fast ejendom.