

# **NOC Ejendomme ApS**

**Vindekilde Strandvej 33b, 4540 Fårevejle**

## **Årsrapport for 2015**

CVR-nr. 37 15 44 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2/5 2016

**Dirigent: Steen Hvidt**

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 12. oktober - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2015 for NOC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 27. april 2016

### Direktion

Niels Overgaard Christensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i NOC Ejendomme ApS*

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NOC Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. oktober - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

#### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 28. april 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	NOC Ejendomme ApS Vindekilde Strandvej 33b 4540 Fårevejle
	CVR-nr.: 37 15 44 82
	Regnskabsår: 12. oktober - 31. december
	Hjemsted: Odsherred
<b>Direktion</b>	Niels Overgaard Christensen
<b>Revision</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Nikolai Eigtveds Gade 8 0900 København C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.012, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 53.012.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 12. oktober - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<u><b>126.666</b></u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>126.666</b>
Administrationsomkostninger		<u>-73.749</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>52.917</b>
Finansielle omkostninger		<u>-48.988</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.929</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-917</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>3.012</b></u>
Overført overskud		<u>3.012</u>
		<u><b>3.012</b></u>



## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>7.347.260</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>7.347.260</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.347.260</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		158.333
Andre tilgodehavender		<u>201.249</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>359.582</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>319.250</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>678.832</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>8.026.092</b></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		3.012
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>53.012</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.703.830
Selskabsskat		917
Anden gæld		268.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>7.973.080</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.973.080</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>8.026.092</b></u>
Eventualposter m.v.	4	
Nærtstående parter og ejerforhold	5	

## Noter til årsrapporten

	2015		
	kr.		
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	917		
	<b>917</b>		
Skat af årets resultat fordeles således: Beregnet 23.5% skat af årets resultat før skat	923		
Skatteeffekt af: Korrektion	-6		
	<b>917</b>		
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	<b>Investeringssejendomme</b>		
Kostpris 12. oktober 2015	0		
Tilgang i årets løb	7.347.260		
Kostpris 31. december 2015	7.347.260		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>7.347.260</b>		
<b>3 Egenkapital</b>			
	<b>Overført</b>		
	<b>Selskabskapital</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 12. oktober 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	3.012	3.012
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>50.000</b>	<b>3.012</b>	<b>53.012</b>

#### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Niels Overgaard Christensen Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

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

Niels Overgaard Christensen Holding A/S

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NOC Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.. Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.