



NC ShareCo 48 ApS

Fortkaj 30, 9. tv.
2150 Nordhavn
CVR-nr. 39624478

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.06.2022

Thomas Cordth
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance pr. 31.12.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2021	12
Pengestrømsopgørelse for 2021	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NC ShareCo 48 ApS

Fortkaj 30, 9. tv.

2150 Nordhavn

CVR-nr.: 39624478

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Thomas Cordth, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for NC ShareCo 48 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.06.2022

Direktion

Thomas Cordth

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NC ShareCo 48 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NC ShareCo 48 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kim Takata Mücke

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10944

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal				
Bruttoresultat	(19)	(19)	(17)	(144)
Driftsresultat	(19)	(19)	(17)	(144)
Resultat af finansielle poster	71.126	240.679	83.392	53.463
Årets resultat	55.449	187.673	65.033	49.995
Balancesum	645.197	563.813	335.461	264.734
Egenkapital	567.157	511.709	324.436	259.902
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(46.891)	(43.067)	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	2.966	14.140	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	42.240	29.431	0	0
Nøgletal				
Egenkapitalforrentning (%)	10,28	44,89	22,26	38,47
Soliditetsgrad (%)	87,90	90,76	96,71	98,17

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere og besidde kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret som følge af dets positive afkast fra investeringer ændret regnskabsklasse fra klasse B til klasse C (mellem).

Årets resultat udgør et overskud på 55.449 t.kr. mod et overskud sidste år på 187.673 t.kr.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i selskabets aktiviteter har været af positiv karakter.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning eller måling af betydning for vurdering af årsregnskabet.

Forventet udvikling

Selskabets væsentligste indtægtskilde er afkast fra investeringer i børsnoterede aktier, hvor indtjeningen således er afhængig af kursudviklingen for disse. Da afkast fra investeringer afhænger af udviklingen i aktiemarkederne, som er uden for selskabets kontrol, er det på dette grundlag ikke muligt for selskabet at afgive en meningsfyldt og pålidelig udmelding om den forventede indtjening i 2022.

Videnressourcer

Som investeringsselskab er dette punkt ikke relevant.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Som investeringsselskab er dette punkt ikke relevant.

Udenlandske filialer

Som investeringsselskab er dette punkt ikke relevant.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre eksterne omkostninger		(19.461)	(18.750)
Bruttoresultat		(19.461)	(18.750)
Andre finansielle indtægter	1	71.653.355	240.702.021
Andre finansielle omkostninger	2	(527.389)	(22.778)
Resultat før skat		71.106.505	240.660.493
Skat af årets resultat	3	(15.657.698)	(52.987.454)
Årets resultat	4	55.448.807	187.673.039

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.120.000	28.120.000
Finansielle aktiver	5	28.120.000	28.120.000
Anlægsaktiver		28.120.000	28.120.000
Andre tilgodehavender		32.441	28.635
Tilgodehavende skat		16.571.671	125.408
Tilgodehavender		16.604.112	154.043
Andre værdipapirer og kapitalandele		598.951.831	532.333.751
Værdipapirer og kapitalandele		598.951.831	532.333.751
Likvide beholdninger		1.520.677	3.205.043
Omsætningsaktiver		617.076.620	535.692.837
Aktiver		645.196.620	563.812.837

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		567.107.485	511.658.678
Egenkapital		567.157.485	511.708.678
Bankgæld		72.070.711	29.830.631
Skyldig skat		0	14.762.308
Anden gæld		5.968.424	7.511.220
Kortfristede gældsforpligtelser		78.039.135	52.104.159
Gældsforpligtelser		78.039.135	52.104.159
Passiver		645.196.620	563.812.837
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	511.658.678	511.708.678
Årets resultat	0	55.448.807	55.448.807
Egenkapital ultimo	50.000	567.107.485	567.157.485

Pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat		(19.461)	(18.750)
Ændringer i arbejdskapital	6	(4.830)	(10.263)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(24.291)	(29.013)
Refunderet/(betalt) skat		(46.866.269)	(43.038.157)
Pengestrømme vedrørende drift		(46.890.560)	(43.067.170)
Investering i andre værdipapirer		2.274.295	13.538.810
Øvrige finansielle indtægter og omkostninger		691.819	601.440
Pengestrømme vedrørende investeringer		2.966.114	14.140.250
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(43.924.446)	(28.926.920)
Optagelse af lån		42.240.080	29.830.631
Udbetalt udbytte		0	(400.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		42.240.080	29.430.631
Ændring i likvider		(1.684.366)	503.711
Likvider primo		3.205.043	2.701.332
Likvider ultimo		1.520.677	3.205.043
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.520.677	3.205.043
Likvider ultimo		1.520.677	3.205.043

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Dagsværdireguleringer	70.098.710	240.077.803
Øvrige finansielle indtægter	1.554.645	624.218
	71.653.355	240.702.021

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	403.113	22.778
Øvrige finansielle omkostninger	124.276	0
	527.389	22.778

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	15.672.634	52.945.308
Regulering vedrørende tidligere år	(14.936)	42.146
	15.657.698	52.987.454

4 Forslag til resultatdisponering

	2021 kr.	2020 kr.
Overført resultat	55.448.807	187.673.039
	55.448.807	187.673.039

5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	28.120.000
Kostpris ultimo	28.120.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.120.000

Kapitalandele i kommanditselskaber	Hjemsted
HLM Fond I K/S	København
HLM Fond II K/S	København

6 Ændring i arbejdskapital

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring i tilgodehavender	(3.806)	(10.263)
Ændring i leverandørgæld mv.	(1.024)	0
	(4.830)	(10.263)

7 Personaleforhold

Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte medarbejdere	0
--	---

8 Eventualforpligtelser

Skattestyrelsen har foreslået en forhøjelse af selskabets skattepligtige indkomst for 2018, som vil medføre en merbetaling på 8.422.420 kr. med tillæg af renter. Selskabet har påklaget forhøjelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter selskabsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, valutakursgevinster, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, valutakurstab og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter investering i unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Der henvises i øvrigt til de finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.