

# NorCap Datavej ApS

Frederiksborggade 1, 1360 København K

CVR-nr. 34 62 11 60



## Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. april 2015

Som dirigent:

.....  
Thomas Junker Guldborg



Building a better  
working world

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>1</b>
<b>Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet</b>	<b>2</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	8
Finansielle omkostninger	8
Skat af årets resultat	8
Materielle anlægsaktiver	9
Varebeholdninger	9
Anpartskapital	9
Langfristede gældsforpligtelser	9
Sikkerhedsstillelser	9
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Nærtstående parter	10

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for NorCap Datavej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2015

Direktionen:

.....  
Jens Winther

Bestyrelsen:

.....  
Thomas Junker Guldborg  
formand

.....  
Rune Bech Kjældgaard

.....  
Jens Winther

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i NorCap Datavej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for NorCap Datavej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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**

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 en 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 en 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. april 2015  
**ERNST & YOUNG**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedt  
statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttotab (Bruttofortjeneste)</b>	<b>-579.812</b>	<b>38.969</b>
Finansielle indtægter	254	123
3 Finansielle omkostninger	<u>-493.382</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.072.940</b>	<b>39.092</b>
4 Skat af årets resultat	<u>236.046</u>	<u>-8.600</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-836.894</u></b>	<b><u>30.492</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-836.894</u>	<u>30.492</u>
	<b><u>-836.894</u></b>	<b><u>30.492</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>27.688.370</u>
5 <b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>0</u>	<u>27.688.370</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>27.688.370</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>28.371.823</u>	<u>0</u>
6 <b>Varebeholdninger</b>	<u>28.371.823</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.620
Andre tilgodehavender	<u>11.534</u>	<u>664.193</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>11.534</u>	<u>674.813</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>27.177</u>	<u>494.729</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>28.410.534</u>	<u>1.169.542</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>28.410.534</u>	<u>28.857.912</u>

## Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	5.917.080	5.917.080
Overført resultat	<u>-806.402</u>	<u>30.492</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.190.678</u></b>	<b><u>6.027.572</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.441.474</u>	<u>1.677.520</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.441.474</u></b>	<b><u>1.677.520</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>20.281.884</u>	<u>20.200.000</u>
8 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>20.281.884</u></b>	<b><u>20.200.000</u></b>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	411.498	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	52.820
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.085.000</u>	<u>900.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.496.498</u></b>	<b><u>952.820</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.778.382</u></b>	<b><u>21.152.820</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>28.410.534</u></b>	<b><u>28.857.912</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	80.000	5.917.080	30.492	6.027.572
Årets resultat, jf. resultatdisponering			-836.894	-836.894
<b>Egenkapital pr. 31/12 2014</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>5.917.080</u></b>	<b><u>-806.402</u></b>	<b><u>5.190.678</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NorCap Datavej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab (Bruttofortjeneste)

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab (bruttofortjeneste).

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Vareforbrug

Ejendommen, som tidligere var beliggende på Venusvej 10, 7000 Fredericia, er revet ned i regnskabsåret. Den eksisterende grund er derfor i år klassificeret som en varebeholdning under omsætningsaktiver i stedet for et anlægsaktiv, eftersom det har ændret karakter til et udviklingsprojekt. Projektet har en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014 på i alt kr. 28.371.823.

#### 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 mv.

#### 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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen efter årsregnskabslovens § 41. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## 2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Selskabet primære formål er ejendomsudvikling og ejendomsinvestering i ind- og udland samt hermed beslægtet virksomhed.

### Oplysninger om selskabet

Adresse, postnr., by	Frederiksborggade 1, 1360 København K
CVR-nr.	34 62 11 60
Bestyrelse	Thomas Junker Guldborg, formand Rune Bech Kjældgaard Jens Winther
Direktion	Jens Winther
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Vestjysk Bank

	2014 kr.	2013 kr.
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>493.382</u>	<u>0</u>
	<u><b>493.382</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	8.600
Årets regulering af udskudt skat	<u>-236.046</u>	<u>0</u>
	<u><b>-236.046</b></u>	<u><b>8.600</b></u>

## 5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
<b>Kostpris</b>	
Saldo pr. 1/1 2014	20.102.370
Tilgang i årets løb	683.453
Afgang i årets løb	<u>-20.785.823</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2014</b>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger</b>	
Saldo pr. 1/1 2014	7.586.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	<u>-7.586.000</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2014</b>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014</b>	<u><u>0</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

Årets afgang af materielle anlægsaktiver skyldes, at ejendommen beliggende på Venusvej 10, 7000 Fredericia er revet ned i regnskabsåret. Den eksisterende grund er derfor klassificeret som en varebeholdning under omsætningsaktiver i stedet for et anlægsaktiv.

## 6. Varebeholdninger

Ejendommen, som tidligere var beliggende på Venusvej 10, 7000 Fredericia, er revet ned i regnskabsåret. Den eksisterende grund er derfor i år klassificeret som en varebeholdning under omsætningsaktiver i stedet for et anlægsaktiv, eftersom det har ændret karakter til et udviklingsprojekt. Projektet har en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014 på i alt kr. 28.371.823.

## 7. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 80.000 de seneste 2 år.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 senere end 5 år fra balancedagen.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2014.

#### 10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Norcap Development A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 19. juli 2012 (stiftelsestidspunkt) eller senere.

#### 11. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
NorCap Development A/S	København, Danmark	Kapitalbesiddelse