

# **P/S Enghave Brygge**

Svanevej 12

2400 København NV

CVR-nr. 28306490

## **Årsrapport for 2014**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-05-2015

---

Kim Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

P/S Enghave Brygge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 for P/S Enghave Brygge.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13-05-2015

### Direktion

Ole Steensbro

### Bestyrelse

Allan Andersen  
Formand

Ole Steensbro

Michael Vad Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i P/S Enghave Brygge

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Enghave Brygge for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

På baggrund af usikkerheden om den fremtidige finansiering af Nordicom-koncernen har selskabets ledelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen grundigt vurderet, hvorvidt årsrapporten kan aflægges under forudsætning af fortsat drift. De regnskabsregler, som selskabet anvender, foreskriver, at årsregnskabet skal aflægges under forudsætning af fortsat drift med mindre der er planer om afvikling, eller der ikke er noget realistisk alternativ til en afvikling af selskabets aktiviteter. Som oplyst i note 10 er det ledelsens vurdering, at der er realistiske alternativer til en afvikling af selskabets aktiviteter, og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Det fremgår endvidere af note 10, at Nordicom-koncernen på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet ikke i tilstrækkeligt omfang har opnået bindende finansieringstilsagn for hele 2015, og det er usikkert om en igangsat proces med reetablering og styrkelse af kapitalgrundlaget vil føre til et positivt resultat. Dette afhænger i vid udstrækning af villigheden hos de involverede parter til at opnå en samlet løsning. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kan ledelsen ikke med sikkerhed vurdere, hvorvidt processen vil føre til et tilfredsstillende resultat. Vi har ikke på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet kunnet opnå et tilstrækkeligt og passende bevis, der dokumenterer koncernens og dermed selskabets evne til at fortsætte driften i hele 2015 samt for værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Vi skal derfor i henhold til internationale standarder om revision tage forbehold herfor.

#### Afkræftende konklusion

Med den begrundelse, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, er det vores opfattelse, at forudsætningen for at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift samt værdiansættelsen af tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder ikke i tilstrækkelig og passende omfang kan dokumenteres på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet. På grund af betydeligheden af dette forhold giver årsregnskabet ikke 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.

#### 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13-05-2015

#### Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen  
Statsautoriseret revisor

René Andersen  
Statsautoriseret revisor

P/S Enghave Brygge

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	P/S Enghave Brygge Svanevej 12 2400 København NV
CVR-nr.	28306490
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2014 - 31-12-2014
<b>Bestyrelse</b>	Allan Andersen, Formand Ole Steensbro Michael Vad Petersen
<b>Direktion</b>	Ole Steensbro
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og videresælge ejendommene ved Enghave Brygge i Københavns Sydhavn. Ejendommene er solgt og afleveret til køber i 2013.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2014 - 31-12-2014 udviser et resultat på kr. -2.382.764, og selskabets balance pr. 31-12-2014 udviser en balancesum på kr. 160.416.658, og en egenkapital på kr. 71.061.832.

Ledelsen i Nordicom-koncernen arbejder fortsat på at reetablere og styrke koncernens kapitalgrundlag.

Der henvises til note 10 for en beskrivelse af Nordicom-koncernens finansielle situation, herunder usikkerhed omkring værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og om koncernens, og dermed P/S Enghave Brygge's fortsatte drift som følge af, at Nordicom-koncernen ikke i tilstrækkeligt omfang har opnået bindende finansieringstilsagn for hele 2015.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets årsrapport kan aflægges under forudsætning af fortsat drift, da det er ledelsens vurdering, at der som følge af den for Nordicom-koncernen igangsatte proces med reetablering og styrkelse af kapitalgrundlaget er realistiske alternativer til afvikling af koncernens og selskabets aktiviteter.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for P/S Enghave Brygge for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i omsætningen for den periode, indtægten vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Salg af investeringsejendomme indregnes når ejendommen er endeligt afleveret til køber og alle væsentlige elementer i salgsaftalen er opfyldt.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte tilknyttet omsætningen, herunder løbende driftsomkostninger på investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Regulering til dagsværdi, netto

Regulering til dagsværdi omfatter løbende værdireguleringer af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v.

#### Skatter

Efter omdannelse af selskabet til et partnerselskab i slutningen af 2012 afsættes der ikke længere aktuel og udskudt skat i selskabets balance, idet partnerselskabets indkomst beskattes hos kommanditaktionærerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter grunde og bygninger, som besiddes af selskabet for at opnå lejeindtægter, kapitalgevinst eller begge dele.

Investeringsjendommene måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Regulering til dagsværdi, netto".

Grunde, hvor der ikke er truffet endelig beslutning om formålet med besiddelsen, indgår i selskabets beholdning af investeringsjendomme.

Investeringsjendomme omfatter investeringsjendomme, hvor der er igangsat udvikling (bygninger under opførelse, tilbygninger og ombygningsprojekter) med henblik på fremtidig anvendelse som investeringsjendomme. Ved udvikling forstås i denne sammenhæng mere end den fysiske konstruktion af aktivet, idet udarbejdelse af lokalplan m.v. ligeledes betragtes som udvikling. Renteomkostninger tilknyttet anskaffelser og/eller udviklingsprojektet tillægges anskaffelsessummen. Investeringsjendomme inkl. udviklingsprojektet måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsjendomme, måles til dagsværdi. Reguleringer af finansielle forpligtelser, der kan henføres til investeringsjendomme, indregnes i resultatopgørelsen under "Regulering til dagsværdi, netto".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Lejeindtægter		0	994.096
Driftsomkostninger		-170.198	-139.321
Andre eksterne omkostninger		-455.112	-569.051
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-625.310</b>	<b>285.724</b>
Personaleomkostninger	1	-764.953	-918.171
Regulering til dagsværdi, netto	2	-3.341.363	15.940.092
Realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme		0	-3.381.071
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.731.626</b>	<b>11.926.574</b>
Finansielle indtægter	3	5.017.744	4.755.906
Finansielle omkostninger	4	-2.668.882	-10.131.185
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.382.764</b>	<b>6.551.295</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.382.764</b>	<b>6.551.295</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.382.764	6.551.295
		<b>-2.382.764</b>	<b>6.551.295</b>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende lejeindtægter		63.156	292.969
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		159.855.228	154.840.515
Andre tilgodehavender		498.274	4.385.429
Periodeafgrænsningsposter		0	36.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b>160.416.658</b>	<b>159.555.059</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>160.416.658</b>	<b>159.555.059</b>
<b>Aktiver</b>		<b>160.416.658</b>	<b>159.555.059</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital	6	500.000	500.000
Overført resultat	7	70.561.832	72.944.596
<b>Egenkapital</b>		<b>71.061.832</b>	<b>73.444.596</b>
Gæld til kreditinstitutter	8	22.308.000	18.966.637
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.308.000</b>	<b>18.966.637</b>
Gæld til kreditinstitutter		51.684.076	53.997.572
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.335.240	12.698.878
Anden gæld		27.510	447.376
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>67.046.826</b>	<b>67.143.826</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>89.354.826</b>	<b>86.110.463</b>
<b>Passiver</b>		<b>160.416.658</b>	<b>159.555.059</b>
Nærtstående parter	9		
Usikkerhed om fortsat drift	10		
Eventualaktiver	11		

## Noter

	2014	2013
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	764.953	918.171
	<b>764.953</b>	<b>918.171</b>
<b>2. Regulering til dagsværdi, netto</b>		
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme	0	695.269
Dagsværdiregulering, gæld til kreditinstitutter	-3.341.363	15.244.823
	<b>-3.341.363</b>	<b>15.940.092</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.017.742	4.755.906
Andre finansielle indtægter	2	0
	<b>5.017.744</b>	<b>4.755.906</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger vedrørende tilknyttede virksomheder	398.387	148.429
Andre finansielle omkostninger	2.270.495	9.982.756
	<b>2.668.882</b>	<b>10.131.185</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	0	135.828.380
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	620.865
Afgang i årets løb	0	-136.449.245
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	85.874.621
Årets reguleringer	0	695.269
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-86.569.890
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Selskabskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Selskabskapitalen på kr. 500.000 er fordelt i kommanditaktier á kr. 1.000 og multipla heraf, som ikke er opdelt i forskellige klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 regnskabsår udover den ovenfor anførte i 2012.		
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	72.944.596	67.406.449
Rettelse af fundamentale fejl	0	-1.013.148
Årets tilgang	-2.382.764	6.551.295
<b>Saldo ultimo</b>	<b>70.561.832</b>	<b>72.944.596</b>
<b>8. Gæld til kreditinstitutter</b>		
Af den langfristede gæld til kreditinstitutter på t.kr. 22.308 pr. 31. december 2014 forfalder t.kr. 0 efter mere end 5 år.		

## Noter

### 9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Emdrup Park ApS, København er hovedkommanditaktionær.

Ejerforhold:

Emdrup Park ApS, København ejer 100% af kommanditaktierne.

Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS er komplementar.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nordicom A/S, København, CVR-nr. 12932502.

## Noter

### 10. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet indgår som et helejet datterselskab i Nordicom-koncernen (Nordicom), hvor den ultimative ejer er Nordicom A/S. Værdien af mellemværender i koncernen og alle koncern-selskabernes evne til at fortsætte driften knytter sig i væsentligt omfang til Nordicoms samlede finansielle situation.

Der er således usikkerhed omkring værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og selskabets fortsatte drift som følge af Nordicom-koncernens finansielle situation.

Nordicom er fortsat i en vanskelig finansiell situation og igangsatte derfor i efteråret 2013 en struktureret proces med henblik på at reetablere og styrke koncernens kapitalgrundlag. Igangsættelsen af denne proces skyldtes, at Nordicom siden 2009 har været i en vanskelig finansiell situation og derfor siden 2010 har været omfattet af en særlig bankaftale med hovedparten af koncernens finansielle kreditorer, der har medført lempelige finansielle vilkår for koncernen.

Bankaftalen forpligter Nordicom til at afsøge mulighederne for rejsning af ny egenkapital, da det er nødvendigt for Nordicoms langsigtede eksistens som ejendomsselskab, at der findes en løsning, som inden for overskuelig tid bidrager til at reetablere og styrke kapitalgrundlaget for koncernens aktiviteter.

Nordicom har i løbet af 2014 og i begyndelsen af 2015 i samarbejde med en international kapitalformidler afsøgt markedet for danske og udenlandske investorer til selskabet. I slutningen af marts 2015 måtte Nordicom imidlertid konstatere, at det ikke var lykkedes ad den vej at finde tilstrækkeligt attraktive muligheder for løsning af selskabets behov for tilførsel af kapital. Nordicom har derfor i stedet besluttet at indlede et samarbejde med en anden rådgiver, som vil fungere som rådgiver for Nordicom, foreløbigt indtil udgangen af juni måned. I perioden indtil da vil mulighederne for tilførsel af aktie- eller lånekapital blive afsøgt med et andet udgangspunkt end det, kapitalformidleren hidtil har arbejdet ud fra, og løsningsmulighederne vil løbende blive drøftet med Nordicoms finansielle kreditorer.

På nuværende tidspunkt kan Nordicom ikke med sikkerhed vurdere, hvorvidt processen med reetablering og styrkelse af koncernens kapitalgrundlag vil føre til et positivt resultat. Gennemførelsen af en samlet løsning forventes at indebære, at der skal sikres opbakning hos såvel de finansielle kreditorer som hos Nordicoms aktionærer.

Nordicoms bankaftale og visse bilaterale finansielle aftaler udløber den 30. juni 2015. Den oprindelige bankaftale udløb oprindeligt den 31. december 2012, men er af flere omgange forlænget til og med den 30. juni 2015. Seneste forlængelse blev opnået den 23. december 2014, hvor der samtidigt blev opnået tilsvarende forlængelser på visse bilaterale finansielle aftaler. Det samlede aftalegrundlag med koncernens finansielle kreditorer har hidtil medført, at koncernens midler er anvendt til at dække alle koncernens, og dermed selskabets, løbende forpligtelser.

Pr. 1. januar 2015 udgør koncernens samlede nominelle gæld til kreditinstitutter 2.471 mio. kr., hvoraf gæld omfattet af bankaftalen udgør 1.977 mio. kr. og gæld omfattet af bilaterale aftaler udgør 494 mio. kr. P/S Enghave Brygges' nominelle gæld til kreditinstitutter udgør 87 mio. kr., hvoraf gæld omfattet af bankaftalen udgør 87 kr. og bilaterale aftaler udgør 0 mio. kr.

De indgåede finansielle aftaler medfører, at der for koncernen pr. 30. juni 2015 skal ske genforhandling af vilkår vedrørende rente- og bidragssatser på lån for ca. 2.363 mio. kr. (96 % af koncernens samlede finansielle gæld), hvoraf der ligeledes skal foretages forlængelser mht. løbetid på lån på ca. 969 mio. kr. (39 % af koncernens samlede finansielle gæld). For P/S Enghave Brygge skal der pr. 30. juni 2015 ske genforhandling af vilkår vedrørende rente- og bidragssatser på lån for ca. 52 mio. kr., hvoraf der ligeledes skal foretages forlængelser mht. løbetid på lån på ca. 52 mio. kr.

Mulighederne for at opnå de nødvendige forlængelser vurderes at være tæt forbundet med forventningerne til processen med reetablering og styrkelse af koncernens kapitalgrundlag, såfremt dette ikke allerede er gennemført inden den 30. juni 2015. Såfremt det inden den 30. juni 2015 ikke lykkes at opnå aftaler, som medfører tilførsel af ny egenkapital eller anden form for styrkelse af kapitalgrundlaget, der samtidigt restrukturerer koncernens finansielle gæld, vil Nordicoms fortsatte drift efter den 30. juni 2015 være betinget af, at der på anden måde opnås nye aftaler om koncernens finansiering, der sikrer et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at gennemføre koncernens drift.

Som følge af usikkerheden vedrørende udfaldet af den igangværende proces med reetablering og styrkelse af kapitalgrundlaget, og de ovennævnte pr. 30. juni 2015 betydelige krav om refinansiering og genforhandling af Nordicoms gæld til finansielle kreditorer, er der usikkerhed om koncernens, og dermed selskabets, fortsatte drift fra og med den 1. juli 2015, eller et evt. tidligere tidspunkt, såfremt Nordicoms finansielle kreditorer opsiger bankaftalen.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, jf. bemærkningerne herom på side 6 i ledelsesberetningen.

Hvis der ikke opnås en tilfredsstillende løsning i relation til en styrkelse af kapitalgrundlaget, vil det i høj grad være op til koncernens finansielle kreditorer at træffe afgørelse om Nordicoms fremtid, herunder at afklare om der mellem de involverede parter er opbakning til at skabe en løsning, som sikrer koncernens og dermed selskabets fortsatte drift. Der kan i den situation være flere alternative former for videreførelse af Nordicom, eksempelvis en rekonstruktion af koncernen, afvikling af dele af eller hele ejendomsporteføljen eller fortsættelse af aktiviteterne i uændret form ved indgåelse af nye kreditoraftaler. Det kan også være nødvendigt at ophøre med koncernens drift, bl.a. ved konkurs eller anden form for afvikling, men der er på tidspunktet for aflæggelsen af årsregnskabet ikke grundlag for at forvente, at dette vil blive tilfældet.

## Noter

### 11. Eventualaktiver

Selskabet solgte i 2013 ejendommene ved Enghave Brygge i Københavns Sydhavn. Handlen var struktureret således, at der som led i handlen blev opnået en gældseftergivelse på i alt 80 mio. kr., hvoraf 35 mio. kr. afhænger af købers planmæssige indfrielse af sine låneforpligtelser inden for de kommende år og således repræsenterer et eventualaktiv.

Selskabet har pr. 31. december 2014 herudover ingen eventualaktiver.