



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NØRKÆR + POULSEN PROJEKTUDVIKLING APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2013

Thomas Nørkær Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nørkær + Poulsen Projektudvikling ApS Danmarksgade 33, st. 9000 Aalborg
	Telefon: 96 35 00 11
	CVR-nr.: 29 60 59 71
	Stiftet: 23. maj 2006
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Bo Poulsen Thomas Nørkær Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Algade 53, Postboks 1264 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Nørkær + Poulsen Projektudvikling 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. maj 2013

Direktion

Lars Bo Poulsen

Thomas Nørkær Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaveren i Nørkær + Poulsen Projektudvikling ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Nørkær + Poulsen Projektudvikling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg, projektering og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Perioderegnskabet for Nørkær + Poulsen Projektudvikling ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Varebeholdninger måles til skønnet genanskaffelsesværdi.

Sammenligningstal er ikke ændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Varebeholdninger

Beholdning af grunde og bygninger måles til skønnet genanskaffelsesværdi. Genanskaffelsesværdien er fastlagt ved forhandling med uafhængig 3. part.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOTAB		-6.699	40
Af- og nedskrivninger.....		99.534	0
DRIFTSRESULTAT		92.835	40
Andre finansielle indtægter.....	1	8.918	1.052
Andre finansielle omkostninger.....	2	-82.114	-153
RESULTAT FØR SKAT		19.639	939
Skat af årets resultat.....	3	-56.245	27
ÅRETS RESULTAT		-36.606	966
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-36.606	966
I ALT		-36.606	966

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER		2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		830.000	1.825
Varebeholdninger.....		830.000	1.825
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		157.709	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	56
Tilgodehavender.....		157.709	56
Likvider.....		501	13
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		988.210	1.894
AKTIVER.....		988.210	1.894
 PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		101.125	138
EGENKAPITAL.....	4	226.125	263
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	806
Gæld til pengeinstitutter.....		0	752
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	1.558
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	752.926	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	33
Anden gæld.....		9.159	40
Kortfristede gældsforpligtelser.....		762.085	73
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		762.085	1.631
PASSIVER.....		988.210	1.894
 Eventualposter mv.....	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	3.031	0		
Renteindtægter i øvrigt.....	5.887	1.052		
	8.918	1.052		
Andre finansielle omkostninger			2	
Tilknyttede virksomheder.....	0	34		
Renteomkostninger i øvrigt.....	82.114	119		
	82.114	153		
Skat af årets resultat			3	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-49.358	0		
Regulering af udskudt skat.....	105.603	-27		
	56.245	-27		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	137.731	262.731	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-36.606	-36.606	
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	101.125	226.125	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	806.000	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....	751.672	752.926	752.926	0
	1.557.672	752.926	752.926	0
Eventualposter mv.				6
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Ingen.				