

**Udviklingselskabet Nordkranen A/S**

**CVR-nr. 24 20 82 22**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.09.2012.

**Dirigent**

---

Navn: Hans-Henrik Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	7
Balance pr. 30.04.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Udviklingselskabet Nordkranen A/S  
Arne Jacobsens Allé 7  
2300 København S

CVR-nr.: 24 20 82 22  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.05.2011 - 30.04.2012

Telefon: 44 52 20 20  
Telefax: 44 52 20 21  
Hjemmeside: [www.nordkranen.dk](http://www.nordkranen.dk)  
E-mail: [adm@nordkranen.dk](mailto:adm@nordkranen.dk)

### **Bestyrelse**

Frede Clausen, formand  
Robert Andersen  
Anders Lind Knudsen  
Dan Ingemann Petersen

### **Direktion**

Dan Ingemann Petersen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012 for Udviklingsselskabet Nordkranen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.05.2011 - 30.04.2012 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.09.2012

### Direktion

Dan Ingemann Petersen  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Frede Clausen  
formand

Robert Andersen

Anders Lind Knudsen

Dan Ingemann Petersen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review**

### **Til kapitalejerne i Udviklingselskabet Nordkranen A/S**

Vi har udført review af årsregnskabet for Udviklingselskabet Nordkranen A/S for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012. Årsregnskabet 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 RS 2400, "Review af regnskaber". 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 udtrykker derfor ingen 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 finansielle stilling pr. 30.04.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2011 - 30.04.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24.09.2012

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at udvikle og administrere ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Alle til et ejendomsudviklingsprojekt nødvendige ydelser indkøbes hos aktionærerne i henhold til en specifik projektmanagementaftale pr. projekt.

Selskabet har ingen ansatte ud over en ulønnet direktør. Selskabet har outsourcet al management af udvikling og drift.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### **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 direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.160</b>	<b>61</b>
Andre finansielle indtægter		3.800	3
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.136)</u>	<u>(4)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>68.824</b>	<b>60</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(17.206)</u>	<u>13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>51.618</u></b>	<b><u>73</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		110.000	200
Overført resultat		<u>(58.382)</u>	<u>(127)</u>
		<b><u>51.618</u></b>	<b><u>73</u></b>

**Balance pr. 30.04.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.642	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>140</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.642</u></b>	<b><u>152</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>805.815</u></b>	<b><u>818</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>807.457</u></b>	<b><u>970</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u><u>807.457</u></u></b>	<b><u><u>970</u></u></b>

**Balance pr. 30.04.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	500.000	500
Overført overskud eller underskud		1.067	59
Forslag til udbytte for regnskabsåret		110.000	200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>611.067</u></b>	<b><u>759</u></b>
Skyldig selskabsskat		17.206	15
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.206</u></b>	<b><u>15</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.546	94
Skyldig selskabsskat		13.840	18
Anden gæld		144.798	84
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>179.184</u></b>	<b><u>196</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>196.390</u></b>	<b><u>211</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>807.457</u></b>	<b><u>970</u></b>
Ejerforhold	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	59.449	200.000	759.449
Udbetalt udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(58.382)	110.000	51.618
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.067</b>	<b>110.000</b>	<b>611.067</b>

## Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	17.206	(13)
	<u>17.206</u>	<u>(13)</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

### 3. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

TK Development Danmark A/S, Aalborg.

Nordkranen A/S Ejendomsudviklingselskab, København.