

# Ejendomsselskabet NBC ApS

CVR-nr. 35 04 54 22



## Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

10.04.2015

Dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet NBC ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. januar 2015

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morten Dige Have'.

---

Morten Dige Have

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet NBC ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet NBC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 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.

### Udtalelse om ledelsesberetning

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.

Aarhus, den 29. januar 2015  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab



Jens Weiersøe Jakobsen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet NBC ApS
Adresse	Skolegade 5, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	35 04 54 22
Stiftet	2013
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	87 30 40 50
Direktion	Morten Dige Have
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Ejendomsselskabet NBC ApS' hovedaktivitet er investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 524 t.kr., der af direktionen anses som tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret 2014 afhændet selskabets ejendom med tilhørende driftsmidler og er ved regnskabsårets afslutning uden aktivitet.

For 2015 forventes et resultat i niveauet 0 kr.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	2014	2013
Bruttoresultat	923.278	-70.688
Personaleomkostninger	-11.097	-4.872
Af- og nedskrivninger	-82.290	-49.374
Resultat af primær drift	829.891	-124.934
2 Finansielle omkostninger	-146.958	-342.484
Resultat før skat	682.933	-467.418
3 Skat af årets resultat	-159.126	116.854
Årets resultat	<u>523.807</u>	<u>-350.564</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>523.807</u>	<u>-350.564</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	6.049.064
Driftsmidler	0	500.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>6.549.064</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg	0	48.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	454.439	1.388
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	158.924
	<u>454.439</u>	<u>208.462</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>177.288</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>454.439</u>	<u>385.750</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>454.439</u></u>	<u><u>6.934.814</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	2014	2013
<b>PASSIVER</b>		
5 Egenkapital		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	173.243	-350.564
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>253.243</b>	<b>-270.564</b>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	0	42.070
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>42.070</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkreditinstitutter	0	3.719.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	15.243
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.320.606
Skyldigt sambeskatningsbidrag	201.196	0
Anden gæld	0	107.948
	201.196	3.443.797
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>201.196</b>	<b>7.163.308</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>454.439</b>	<b>6.934.814</b>
1 Anvendt regnskabspraksis		
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter og ejerforhold		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet NBC ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Resultatopgørelse

##### Bruttoresultat

Selskabet har valgt at anvende undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 om alene at oplyse bruttoresultatet.

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til og med posten andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af erhvervslejemål.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

##### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
Driftsmidler	5-10 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital - 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.

#### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld skattemæssig udligning mellem selskaberne.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

	2014	2013		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	54.718	151.686		
Renteomkostninger, realkreditlån	85.127	15.866		
Øvrige renteomkostninger	13	91.988		
Gebyrer m.v.	7.100	82.944		
	<u>146.958</u>	<u>342.484</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af skattepligtig indkomst	201.196	-158.924		
Årets regulering af udskudt skat	-41.229	42.070		
Regulering som følge af nedsættelse af selskabsskatteprocenten	-841	0		
	<u>159.126</u>	<u>-116.854</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Driftsmidler</b>		
Kostpris primo	6.098.438	500.000		
Afgang	-6.098.438	-500.000		
Kostpris ultimo	0	0		
Ned- og afskrivninger primo	49.374	0		
Afskrivninger	82.290	0		
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	-131.664	0		
Ned- og afskrivninger ultimo	0	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>5 Egenkapital</b>				
	<b>1/1 2014</b>	<b>Betalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatfordeling</b>	<b>31/12 2014</b>
Selskabskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	-350.564	0	523.807	173.243
	<u>-270.564</u>	<u>0</u>	<u>523.807</u>	<u>253.243</u>

**Selskabskapital**

Selskabskapitalen udgør 80.000 kr. fordelt i anparter a 100 kr. eller multipla heraf.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Som nærtstående parter anses personer/selskaber, som har bestemmende eller betydelig indflydelse, herunder selskabets direktion.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Nordic Bulk Company A/S  
8000 Aarhus C.