

# **NORDINVEST II ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/03/2014**

---

**Nis J Bennetzen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           NORDINVEST II ApS  
Øresundsvej 14D  
3100 Hornbæk

CVR-nr:                 34489742  
Regnskabsår:         01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. Januar til 31. December 2013 for Nordinvest 2 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 21/02/2014

**Direktion**

Hanne Julie Kajus

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt modtagne udbytter.

## 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 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 tildisses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ejendomme under opførsel måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i

skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		516.128	127.300
Ejendomsomkostninger .....		-225.316	-78.555
Administrationsomkostninger .....		-21.457	-34.096
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>269.355</b>	<b>14.648</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>269.355</b>	<b>14.648</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	46
Øvrige finansielle omkostninger .....		-229.378	-57.716
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>39.977</b>	<b>-43.022</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>39.977</b>	<b>-43.022</b>
Skat af årets resultat .....	1	-10.000	10.756
<b>Årets resultat .....</b>		<b>29.977</b>	<b>-32.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		29.977	-32.266
<b>I alt .....</b>		<b>29.977</b>	<b>-32.266</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		4.812.908	4.685.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.812.908</b>	<b>4.685.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.812.908</b>	<b>4.685.500</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	10.756
Andre tilgodehavender .....		62.594	33.491
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>62.594</b>	<b>44.247</b>
Likvide beholdninger .....		12.019	374.988
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>74.613</b>	<b>419.235</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.887.521</b>	<b>5.104.735</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-2.289	-32.266
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>77.711</b>	<b>47.734</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.312.000	3.312.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.282	0
Anden gæld .....		132.704	114.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.454.986</b>	<b>3.426.300</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.041.470	336.859
Anden gæld .....		313.354	1.293.842
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.354.824</b>	<b>1.630.701</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.809.810</b>	<b>5.057.001</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>4.887.521</b>	<b>5.104.735</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	-10000	10756
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-10000</u>	<u>10756</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4685500
Tilgang	127408
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4812908</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4812908</u></b>

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80000	0	-32266	0	47734
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	29977	0	29977
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80000</b>	<b>0</b>	<b>-2289</b>	<b>0</b>	<b>77711</b>

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme tkr. 4.812 er stillet til sikkerhed for gæld tkr. 3.312.

### 5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.