

NORDINVEST II ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/02/2015

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: 01/01/2014 - 31/12/2014

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. Januar til 31. December 2014 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 09/02/2015

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.

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		543.999	516.128
Ejendomsomkostninger		-224.549	-225.316
Administrationsomkostninger		-35.692	-21.457
Bruttoresultat		283.758	269.355
Resultat af ordinær primær drift		283.758	269.355
Øvrige finansielle omkostninger		-151.297	-229.378
Ordinært resultat før skat		132.461	39.977
Ekstraordinært resultat før skat		132.461	39.977
Skat af årets resultat	1	-32.450	-10.000
Årets resultat		100.011	29.977
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		100.011	29.977
I alt		100.011	29.977

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		4.815.068	4.812.908
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.815.068	4.812.908
Anlægsaktiver i alt		4.815.068	4.812.908
Andre tilgodehavender		0	62.594
Tilgodehavender i alt		0	62.594
Likvide beholdninger		18.834	12.019
Omsætningsaktiver i alt		18.834	74.613
Aktiver i alt		4.833.902	4.887.521

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		97.723	-2.289
Egenkapital i alt	3	177.723	77.711
Gæld til realkreditinstitutter		3.312.000	3.312.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.855	10.282
Anden gæld		344.117	132.704
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.671.972	3.454.986
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		983.497	1.041.470
Anden gæld		710	313.354
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		984.207	1.354.824
Gældsforpligtelser i alt		4.656.179	4.809.810
Passiver i alt		4.833.902	4.887.521

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	32450	10000
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>32450</u>	<u>10000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4812908
Tilgang	2160
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4815068</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4815068</u>

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	-2289	0	77711
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	100011	0	100011
Egenkapital ultimo	80000	0	97722	0	177722

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme tkr. 4.815 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.