



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Barrington Property ApS

CVR-nr. 26 31 80 33

c/o S.K. Kolbeinsson  
Dantes Plads 3, 2. th.  
1556 København V

## Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2015, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Sigurdur Kristinn Kolbeinsson  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Barrington Property ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2015

I direktionen:

---

Sigurdur Kristinn  
Kolbeinsson

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring

## *Til kapitalejerne i Barrington Property ApS*

Vi er blevet engageret med henblik på at udføre review af årsregnskabet for Barrington Property ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 det medfølgende regnskab. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for at udtrykke en konklusion om regnskabet.

### **Forbehold**

#### *Grundlag for manglende konklusion*

Selskabet har pr. 31/12 2014 og pr. 31/12 2013 indregnet t.kr. 287 i andre kapitalandele og værdipapirer, i form af en konkret investering i kapitalandele i et noteret udenlandsk selskab. Selskabets ledelse har ikke været i stand til at frembringe overbevisende dokumentation for investeringens tilstedeværelse og værdiansættelse, hvorfor vi tager forbehold for den mulige indvirkning på regnskabstallene for 2014 og 2013 som følge af den manglende dokumentation vedrørende investeringen i kapitalandelen.

Selskabet har pr. 31/12 2014 indregnet t.kr. 80 og pr. 31/12 2013 indregnet t.kr. 500 i andre kapitalandele og værdipapirer, i form af en konkret investering i kapitalandele i et noteret udenlandsk selskab. Selskabets ledelse har ikke været i stand til at frembringe overbevisende dokumentation for investeringens indregning, hvorfor vi tager forbehold for den mulige indvirkning på regnskabstallene for 2014 og 2013 som følge af den manglende dokumentation vedrørende investeringen i kapitalandelen.

Selskabet har pr. 31/12 2014 indregnet t.kr. 152 i kapitalandele i et datterselskab. Datterselskabets indre værdi er t.kr. 152 pr. 31/12 2014, men datterselskabets eneste aktiv er et tilgodehavende på 1,2 mio. kr. som selskabets ledelse ikke kan frembringe overbevisende dokumentation for værdiansættelsen af. Kapitalandelen er efter vores opfattelse værdiansat t.kr. 152 for højt, idet der ikke er foretaget tilstrækkelig nedskrivning til genindvindingsværdi. Resultat af tilknyttede virksomheder ville som følge heraf være blevet formindsket med t.kr. 152, mens skat af årets resultat, resultat efter skat og egenkapital ville være blevet reduceret

## Den uafhængige revisors erklæring (fortsat)

med henholdsvis t.kr. 0, t.kr. 152 og t.kr. 152, hvorfor vi tager forbehold for indregningen af dattersekskabet.

### **Manglende konklusion**

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis til at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ikke en konklusion om årsregnskabet.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

#### *Selskabets fortsatte drift*

Uden at tage forbehold herfor skal vi gøre regnskabslæser opmærksom på usikkerheden ved selskabets fortsatte drift, der er relateret til datterselskabet, og er beskrevet i årsregnskabets note 1 hvortil der henvises. Ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætningen om fortsat drift.

Birkerød, den 19. juni 2015

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Barrington Property ApS  
c/o S.K. Kolbeinsson  
Dantes Plads 3, 2. th.  
1556 København V

CVR-nr.: 26 31 80 33  
Stiftet: 1. november 2001  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Sigurdur Kristinn Kolbeinsson

**Revisor**

Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er investering i datterselskabet Niko Nordic ApS samt investering i andre værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Selskabets fortsatte drift

Selskabets fortsatte drift afhænger af datterselskabet Niko Nordic ApS.

Datterselskabet har i 2014 opnået delvis gældseftergivelse hos datterselskabets største kreditor, ligesom datterselskabet arbejder med forskellige driftsmæssige tiltag med henblik på at forbedre datterselskabets kapitalforhold.

Selskabet har indgået en aftale med selskabets største kreditorer i form af selskabsdeltagerne, herunder, at selskabsdeltagerne så vidt muligt vil støtte selskabet med henblik på at sikre selskabets fortsatte drift gennem 2015.

Selskabets ledelse vurderer på denne baggrund, at forudsætningerne for at selskabet opretholder sin fortsat drift er tilstede.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
Andre eksterne omkostninger		-6.410	-17.210
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6.410</b>	<b>-17.210</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	152.079	0
Finansielle omkostninger	2	-420.272	-1.657
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-274.603</b>	<b>-18.867</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-274.603</b>	<b>-18.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-274.603	-18.867
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-274.603</b>	<b>-18.867</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2014	2013
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		152.079	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		366.750	786.750
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>518.829</b>	<b>786.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>518.829</b>	<b>786.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40.428</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.428</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>559.257</b>	<b>786.750</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2014	2013
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-810.884	-536.281
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-685.884</b>	<b>-411.281</b>
Gæld til banker		0	138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.249	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.238.892	985.053
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	206.590
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.245.141</b>	<b>1.198.031</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.245.141</b>	<b>1.198.031</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>559.257</b>	<b>786.750</b>
Usikkerhed ved indregning eller måling	1		

# Noter

## 1 Usikkerhed ved indregning eller måling

### *Usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets fortsatte drift afhænger af datterselskabet Niko Nordic ApS.

Datterselskabet har i 2014 opnået delvis gældseftergivelse hos datterselskabets største kreditor, ligesom datterselskabet arbejder med forskellige driftsmæssige tiltag med henblik på at forbedre datterselskabets kapitalforhold.

Selskabet har indgået en aftale med selskabets største kreditorer i form af selskabsdeltagerne, herunder, at selskabsdeltagerne så vidt muligt vil støtte selskabet med henblik på at sikre selskabets fortsatte drift gennem 2015.

Selskabets ledelse vurderer på denne baggrund, at forudsætningerne for at selskabet opretholder sin fortsat drift er tilstede.

### *Investering i andre værdipapirer og kapitalandele*

Selskabet har på statustidspunktet investeret i to unoterede aktier til en samlet kostpris på tkr. 787. Investeringen er finansieret af låneoptagelse hos datterselskabet Niko Nordic ApS. De to unoterede aktier skal iht. årsregnskabsloven indregnes til dagsværdi. Den ene aktie er pr. 31/12 2014 nedskrevet til forventet salgspris i 2015 på t.kr. 80. Selskabet har ikke et tilstrækkeligt grundlag for at opgøre en dagsværdi på den anden aktie, hvorfor denne indregnes til kostpris på t.kr. 287. Kostprisen svarer efter ledelsens vurdering til en forsigtig vurderet handelsværdi af investeringen.

## 2 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af unoterede aktier til dagsværdi  
Øvrige finansielle omkostninger

	2014	2013
	420.000	0
	272	1.657
	<b>420.272</b>	<b>1.657</b>

## Noter

	2014	2013		
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>				
<i>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</i>				
Kostpris 1. januar	425.000	425.000		
Kostpris 31. december	425.000	425.000		
Værdireguleringer 1. januar	-425.000	-425.000		
Årets resultatandele	152.079	0		
Udbytte til moderselskabet	0	0		
Værdireguleringer 31. december	-272.921	-425.000		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>152.079</b>	<b>0</b>		
Informationer, jf. seneste årsregnskab:				
	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Niko Nordic ApS, CVR-nr. 26 37 01 83	100%	155.000	808.145	152.079
<i>Andre værdipapirer og kapitalandele</i>				
Beholdninger af udenlandske unoterede aktier, kostpris			366.750	786.750
			<b>366.750</b>	<b>786.750</b>

## Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>4 Egenkapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
Anpartskapital 31. december	125.000	125.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. januar	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 31. december	0	0
Overført resultat 1. januar	-536.281	-517.414
Forslag til årets resultatfordeling	-274.603	-18.867
Overført resultat 31. december	-810.884	-536.281
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>-685.884</b>	<b>-411.281</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i ISK indregnes og måles til dagskurser registeret af den islandske national bank. Balanceposter i ISK måles til balancedagens valutakurs registreret af den islandske national bank.

#### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udsendt 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres så anvendes kostpris for de pågældende kapitalandele eller værdipapirer.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

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

# PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Sigurður Kristinn Kolbeinsson

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-952216675133

IP: 85.220.73.254

22-06-2015 kl. 09:56:08 UTC

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 77.234.169.50

22-06-2015 kl. 10:07:04 UTC

NEM ID 

## Sigurður Kristinn Kolbeinsson

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-952216675133

IP: 85.220.73.254

22-06-2015 kl. 10:13:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HD1DN-AEEN4-X21G3-HDGSW-3XV3O-UUTJU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>