

Norex Invest A/S
CVR-nr. 30087453
Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2015

Dirigent

Navn: Benny Bach Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Norex Invest A/S
Vandmanden 10H
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 30087453

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Henrik Bøgeskov Lolholm, formand
Maj-Britt Bundgaard
Benny Bach Pedersen

Direktion

Benny Bach Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Norex Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 09.04.2015

Direktion

Benny Bach Pedersen

Bestyrelse

Henrik Bøgeskov Lolholm
formand

Maj-Britt Bundgaard

Benny Bach Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Norex Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Norex Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til note 1 om ”going concern”, hvori ledelsen oplyser, at selskabet har en stram likviditet, og at der i samråd med selskabets bankforbindelse videreføres en langsigtet plan for at nedbringe selskabets investeringer og gæld i de kommende år.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 09.04.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at beskæftige sig med køb, salg, investering i og udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 61 t.kr. Egenkapital udgør pr. 31.12.2014 (38.925) t.kr. Den negative egenkapital skal ses i sammenhæng med koncernintern gæld på 36,3 mio. kr.

Selskabet understøttes finansielt af BBP Holding ApS for det kommende år.

Selskabet har en stram likviditet, og i samråd med selskabets bankforbindelse videreføres en langsigtet plan for at nedbringe selskabets investeringer og gæld i de kommende år.

Der forventes en væsentlig bedre indtjening i det kommende år. Desuden forventes den negative egenkapital nedbragt betydelig ved koncerntilskud.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som følge af markedsforhold er der en vis usikkerhed med opgørelse af varebeholdningens værdi.

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 handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter selskabets beholdninger af handelsejendomme, byggegrunde, både, biler mv. Varebeholdninger måles ved første indregning til kostpris og derefter til nettorealisationsværdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger i forhold til kostprisen foretages over egenkapitalen, mens nedskrivninger i forhold til kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		82.842	(3.088)
Personaleomkostninger		0	(357)
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(49)</u>
Driftsresultat		82.842	(3.494)
Andre finansielle indtægter	2	0	826
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.707.580)</u>	<u>(1.964)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.624.738)	(4.632)
Skat af ordinært resultat	4	<u>1.685.764</u>	<u>174</u>
Årets resultat		<u>61.026</u>	<u>(4.458)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>61.026</u>	<u>(4.458)</u>
		<u>61.026</u>	<u>(4.458)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Udskudt skat		0	107
Finansielle anlægsaktiver		0	107
Anlægsaktiver		0	107
Fremstillede varer og handelsvarer		7.290.000	2.555
Varebeholdninger	5	7.290.000	2.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	54
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.142	1.178
Andre tilgodehavender		0	3.930
Tilgodehavende selskabsskat		1.685.764	174
Periodeafgrænsningsposter		0	42
Tilgodehavender		1.704.906	5.378
Likvide beholdninger		550.000	500
Omsætningsaktiver		9.544.906	8.433
Aktiver		9.544.906	8.540

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		5.500.000	5.500
Overført overskud eller underskud		<u>(44.424.721)</u>	<u>(44.486)</u>
Egenkapital		<u>(38.924.721)</u>	<u>(38.986)</u>
Bankgæld		11.431.600	13.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.162	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.257.740	32.455
Anden gæld		<u>632.125</u>	<u>1.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>48.469.627</u>	<u>47.526</u>
Gældsforpligtelser		<u>48.469.627</u>	<u>47.526</u>
Passiver		<u>9.544.906</u>	<u>8.540</u>
Going concern	1		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.500.000	(44.485.747)	(38.985.747)
Årets resultat	0	61.026	61.026
Egenkapital ultimo	<u>5.500.000</u>	<u>(44.424.721)</u>	<u>(38.924.721)</u>

Noter

1. Going concern

Selskabet og koncernen har en stram likviditet, og i samråd med selskabets bankforbindelser videreføres en langsigtet plan for at nedbringe selskabets investeringer og gæld i de kommende år.

	2014	2013
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	62
Renteindtægter i øvrigt	0	3
Gældseftergivelse o.l.	0	761
	0	826
	2014	2013
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	799
Renteomkostninger i øvrigt	556.695	850
Gældseftergivelse o.l.	0	117
Øvrige finansielle omkostninger	1.150.885	198
	1.707.580	1.964
	2014	2013
	kr.	t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(1.685.764)	(174)
	(1.685.764)	(174)

5. Varebeholdninger

Der er efter ledelsens opfattelse en betydelig usikkerhed vedrørende værdiansættelse af datterselskabernes portefølje af ejendomme.

6. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 11 mio. kr.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BBP Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskat-

Noter

ter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i ejendomme i alt 6.250 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme opført under varebeholdning udgør 5.090 t.kr.

9. Ejerforhold

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

BBP Holding ApS, Vandmanden 10H, 9200 Aalborg SV