



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

NORD-ECON FBA APS

CVR-nr. 32 28 46 63

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19/4 2013

F. BOLVENKEL-ANDERSEN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	10
Balance pr. 31. december 2012	11-12
Noter	13-14

Selskab

Nord-Econ FBA ApS
Strandvejen 203
2900 Hellerup

CVR-nummer 32 28 46 63

4. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Frans Bolvenkel-Andersen

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Per Jensen, statsautoriseret revisor
Dan Wagner Hansen, Revisor, HD

Hovedaktiviteter

Nord-Econ FBA ApS' hovedaktivitet at foretage investeringer og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -482.623 og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Årets resultat er i betydeligt omfang påvirket af omkostninger i forbindelse med istandsættelse og vedligeholdelse efter stormfloden i 2011, hvilket efter lejers ønske, først er udført i 2012. Herudover er resultatet yderligere påvirket af manglende lejeindtægter i året.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2012.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Nord-Econ FBA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. marts 2013

I direktionen


Frans Bolvenkel-Andersen

Til kapitalejeren i Nord-Econ FBA ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nord-Econ FBA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Søborg, den 5. marts 2013

INFO: REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab


Per Jensen,

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer, amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Småanskaffelser under kr.12.300 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom optages til forventet markedsværdi. Årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen som særlig post og overføres, via overskudsdisponeringen, til opskrivningshælgelser under egenkapitalen, med fradrag af udskudt skat.

Som følge af at ejendommen er optaget til vurderet markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Der er hensat til udskudt skat med 25% af forskellen mellem regnskabsmæssigt og skattemæssigt foretagne afskrivninger på tilgodehavender fra salg og anlægsaktiver. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver, som forventes at kunne anvendes, er indregnet til den værdi, som disse måtte forventes at kunne realiseres til.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-317.545	225.611
Andre driftsomkostninger	60.731	0
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-256.814	225.611
Andre finansielle indtægter	406	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-201.276</u>	<u>-206.593</u>
RESULTAT FØR SKAT	-457.684	19.018
1 Skat af årets resultat	<u>-24.939</u>	<u>-5.282</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-482.623</u></u>	<u><u>13.736</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-482.623	13.736
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-482.623</u></u>	<u><u>13.736</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
2 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>6.500.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6.500.000</u>
1 Udskudte skatteaktiver	0	24.939
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>1.946</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>26.885</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>6.628.493</u>	<u>112.231</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>6.628.493</u>	<u>139.116</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.628.493</u></u>	<u><u>6.639.116</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-598.300	-115.677
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>-473.300</u>	<u>9.323</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	3.769.000
Anden gæld	<u>2.511.000</u>	<u>2.601.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.511.000</u>	<u>6.370.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	735	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.329	20.518
Anden gæld	<u>4.563.729</u>	<u>239.275</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.590.793</u>	<u>259.793</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>7.101.793</u>	<u>6.629.793</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.628.493</u>	<u>6.639.116</u>
5 Eventualaktiver		

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2011</u>
Skyldig pr. 1/1 2012	0	-24.939	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>24.939</u>	<u>24.939</u>	<u>5.282</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2012	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>24.939</u></u>	<u><u>5.282</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2011</u>
Kostpris pr. 1/1 2012	0	0	6.500.000
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.500.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2012	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2012	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>6.500.000</u></u>

3 Egenkapital	31/12 2012	31/12 2011
Virksomhedskapital pr. 31/12 2012	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2012	-115.677	-129.413
Overført af årets resultat	-482.623	13.736
Overført resultat pr. 31/12 2012	-598.300	-115.677
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2012	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2012	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>-473.300</u>	<u>9.323</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2012	31/12 2011	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.769.000	0	0
I ALT	<u>0</u>	<u>3.769.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnet udskudte skatteaktiver på t.kr. 48.892.