

Islands Brygge - Tårnene ApS
CVR-nr. 33368135

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2015

Dirigent

Navn: Jan Aarestrup

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Islands Brygge - Tårnene ApS
Tobaksvejen 2 A
2860 Søborg

CVR-nr.: 33368135

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Torben Modvig, formand
Jan Aarestrup

Direktion

René Frank Brandt

Revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Islands Brygge - Tårnene ApS.

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.

Søborg, den 18.05.2015

Direktion

René Frank Brandt

Bestyrelse

Torben Modvig
formand

Jan Aarestrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Islands Brygge - Tårnene ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Islands Brygge - Tårnene ApS 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 for 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Hellerup, den 18.05.2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John van der Weerd
statsautoriseret revisor

Allan Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse af fast ejendom samt udvikling, bebyggelse, udlejning og salg heraf samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på 39.734.226 kr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2014 en egenkapital på 45.737.382 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet har modtaget erklæring fra tilknyttet virksomhed, hvoraf det fremgår, at nødvendig likviditet vil blive stillet til rådighed, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Erklæringen dækker perioden frem til 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Islands Brygge - Tårnene ApS for perioden 1. januar 2014 – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, ændring i beholdninger af omsætningsejendomme, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering finder sted, og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renter, herunder kursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver, samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renter, herunder kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af NCC-koncernens danske selskaber. NCC Construction Danmark A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt projektudviklingsager, opføres under varebeholdninger og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger samt finansieringsrenter i byggeperioden.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme vurderes af selskabet på grundlag af markedets afkastningskrav, grunde og bygningers placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Bruttofortjeneste		55.056.273	(45.430)
Andre finansielle indtægter	1	71.245	69.237
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.513.586)</u>	<u>(1.772.290)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		52.613.932	(1.748.483)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(12.879.706)</u>	<u>437.252</u>
Årets resultat		<u>39.734.226</u>	<u>(1.311.231)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>39.734.226</u>	<u>(1.311.231)</u>
		<u>39.734.226</u>	<u>(1.311.231)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Varer under fremstilling		137.721.205	310.379.542
Varebeholdninger	4	<u>137.721.205</u>	<u>310.379.542</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		630.000	10.357.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.116.513	14.782.155
Andre tilgodehavender		2.910.060	7.087.436
Tilgodehavende selskabsskat		0	437.252
Tilgodehavender		<u>17.656.573</u>	<u>32.663.843</u>
Likvide beholdninger	5	<u>2.390.569</u>	<u>5.172.065</u>
Omsætningsaktiver		<u>157.768.347</u>	<u>348.215.450</u>
Aktiver		<u><u>157.768.347</u></u>	<u><u>348.215.450</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	85.000	85.000
Overført overskud eller underskud		<u>45.652.382</u>	<u>5.918.156</u>
Egenkapital		<u>45.737.382</u>	<u>6.003.156</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000.000	22.549
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.306.275	331.866.255
Skyldig selskabsskat		5.183.000	0
Anden gæld		52.541.690	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>10.323.490</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>112.030.965</u>	<u>342.212.294</u>
Gældsforpligtelser		<u>112.030.965</u>	<u>342.212.294</u>
Passiver		<u>157.768.347</u>	<u>348.215.450</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	85.000	5.918.156	6.003.156
Årets resultat	0	39.734.226	39.734.226
Egenkapital ultimo	85.000	45.652.382	45.737.382

Noter

	2014	2013
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	71.226	69.237
Renteindtægter i øvrigt	19	0
	71.245	69.237

	2014	2013
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.499.175	1.757.725
Renteomkostninger i øvrigt	14.411	14.565
	2.513.586	1.772.290

	2014	2013
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	12.879.706	(437.252)
	12.879.706	(437.252)

4. Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter omsætningsejendomme.

5. Likvide beholdninger

Pr. 31. december 2014 indestår 2.218.496 kr. af selskabets likvide beholdninger på deponeringskonti.

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital består af 85 anparter á nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen:

	kr.
Virksomhedskapital 10.12.2010	80.000
Kapitalforhøjelse ved fusion 02.08.2013	5.000
Virksomhedskapital 31.12.2014	85.000

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCC Construction Danmark A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2014.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Islands Brygge - Syd ApS, Gladsaxe, CVR-nr. 33 36 79 88

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

NCC AB, Solna, Sverige

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

NCC AB, Solna, Sverige

Koncernregnskabet for NCC AB kan findes på <http://www.ncc.se/om-ncc/investor-relations/arsredovisningar/>