

# Nordkrog Immobilien ApS

CVR-nr. 33 36 44 07

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.05.13

Henrik Stig Møller  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Næstved**  
Handelsskolevej 1  
4700 Næstved

Tel.: 55 77 08 77  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Nordkrog Immobilien ApS  
c/o Henrik Stig Møller  
Nordkrog 17  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 33 36 44 07

---

**Direktion**

---

Henrik Stig Møller

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Nordkrog Immobilien ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2013

**Direktionen**

Henrik Stig Møller

**Til kapitalejeren i Nordkrog Immobilien ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordkrog Immobilien ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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.

Næstved, den 24. maj 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed ved investering i fast ejendom i Tyskland samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -1.602 mod DKK 254.693 for tiden 14.12.10 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 333.091.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		14.12.10
Note	2012	31.12.11
	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.853</b>	<b>373.871</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.143	-25.123
Andre finansielle indtægter	3.819	1.653
Andre finansielle omkostninger	-2.711	-1.833
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.602</b>	<b>348.568</b>
1 Skat af årets resultat	0	-93.875
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.602</b>	<b>254.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.602	254.693
<b>I alt</b>	<b>-1.602</b>	<b>254.693</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	182.168	175.025
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>182.168</b>	<b>175.025</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>182.168</b>	<b>175.025</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	93.799	90.189
	Andre tilgodehavender	750	750
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>94.549</b>	<b>90.939</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	571	571
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>571</b>	<b>571</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>62.003</b>	<b>129.533</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>157.123</b>	<b>221.043</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>339.291</b>	<b>396.068</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	253.091	254.693
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>333.091</b>	<b>334.693</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	7.500
	Selskabsskat	0	53.875
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.200</b>	<b>61.375</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.200</b>	<b>61.375</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>339.291</b>	<b>396.068</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhederne reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Dattervirksomhedernes resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

		14.12.10
	2012	31.12.11
	DKK	DKK

### 1. Skatter

Årets aktuelle skat	0	93.875
I alt	0	93.875

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	200.148	0
Tilgang i året	0	200.148

Kostpris pr. 31.12.12	200.148	200.148
-----------------------	---------	---------

Opskrivninger pr. 31.12.11	-25.123	0
Årets resultat	7.143	-10.830
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-14.293

Opskrivninger pr. 31.12.12	-17.980	-25.123
----------------------------	---------	---------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	182.168	175.025
------------------------------------	---------	---------

Tilknyttede virksomheder

Navn

Ejerandel

Nordkrog Immobilien GmbH, Tyskland

100%

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 14.12.10 - 31.12.11</i>		
Kontant kapitalforhøjelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	254.693
Saldo pr. 31.12.11	80.000	254.693

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	80.000	254.693
Forslag til resultatdisponering	0	-1.602
Saldo pr. 31.12.12	80.000	253.091

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.