



Nymølle Properties A/S

CVR-nr. 33 04 96 68

Årsrapport

1. maj 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2012.

Casper Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Nymølle Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 17. september 2012

Direktion

Anders Steen Westermann

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth

Jan Tøpholm

Anders Steen Westermann



Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Nymølle Properties A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nymølle Properties A/S for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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.

København, den 17. september 2012

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Lars Nørgaard

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Nymølle Properties A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 33 04 96 68 Stiftet: 30. juni 2010 Hjemsted: Allerød Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth Jan Tøpholm Anders Steen Westermann
Direktion	Anders Steen Westermann
Revision	Christensen Kjerulff , statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i datterselskaber, og hovedaktiviteten har siden selskabets stiftelse bestået i at eje datterselskabet walls a/s. Aktierne i walls a/s er efter en koncernomstrukturering solgt til moderselskabet GSA Ejendomme a/s.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nymølle Properties A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders 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 koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - 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.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Bruttotab	-26.294	-19
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	0	29.771
Andre finansielle indtægter	3.794.993	1.767
Andre finansielle omkostninger	-1.374.149	-2.356
Resultat før skat	2.394.550	29.163
Skat af årets resultat	-598.625	152
Årets resultat	1.795.925	29.315
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	29.771
Overføres til overført resultat	1.795.925	0
Disponeret fra overført resultat	0	-456
Disponeret i alt	1.795.925	29.315



Balance 30. april

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandele i dattervirksomheder	<u>0</u>	<u>30.922</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>30.922</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>30.922</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	123.746.003	90.473
2	Udskudt skatteaktiv	0	152
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>45</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>123.746.003</u>	<u>90.670</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.428</u>	<u>54</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>123.776.431</u>	<u>90.724</u>
	Aktiver i alt	<u>123.776.431</u>	<u>121.646</u>



Balance 30. april

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Egenkapital		
3 Aktiekapital	500.000	500
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	29.771
6 Overført resultat	122.811.056	44
Egenkapital i alt	123.311.056	30.315
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	81
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	91.249
Selskabsskat	446.625	0
Anden gæld	0	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	465.375	91.331
Gældsforpligtelser i alt	465.375	91.331
Passiver i alt	123.776.431	121.646

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter



Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	1.150.757	0
Tilgang i årets løb	0	1.151
Afgang i årets løb	-1.150.757	0
Kostpris 30. april	0	1.151
Opskrivninger	29.771.100	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	29.771
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-29.771.100	0
Opskrivninger 30. april	0	29.771
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	30.922
2. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. maj	152.000	0
Udskudt skat af årets resultat	0	152
Regulering af udskudt skat primo	-152.000	0
	0	152
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	0	152
	0	152
3. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. maj	500.000	500
	500.000	500

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



Noter

	30/4 2012 kr.	30/4 2011 t.kr.
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. maj	0	500
Årets overkurs ved emission	0	-500
	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. maj	29.771.100	0
Resultatandel	0	29.771
Overført til overført resultat	-29.771.100	0
	<u>0</u>	<u>29.771</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj	44.031	0
Årets overførte overskud eller underskud	1.795.925	-456
Overført fra overkurs ved emission	0	500
Koncerttilskud fra moderselskab	91.200.000	0
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.771.100	0
	<u>122.811.056</u>	<u>44</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skatteaktiv 1. maj	-152.000	0
Udskudt skat af årets resultat	0	-152
Regulering af udskudt skat primo	152.000	0
	<u>0</u>	<u>-152</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Nymølle Properties A/S har forpligtet sig til at sikre betaling af et lån til Realkredit Danmark med restgæld t.kr. 6.147 på vegne af et koncernselskab.		



Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

GSA Ejendomme A/S, Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

18832