

ISLANDS BRYGGE - SYD ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/04/2013

Dorthe Frilund Jensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ISLANDS BRYGGE - SYD ApS
Østmarken 3
2860 Søborg

CVR-nr: 33367988
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR-nr: 33771231

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Islands Brygge – Syd ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11/04/2013

Direktion

Rene Frank Brandt

Bestyrelse

Torben Modvig
Formand

Dorthe Frilund Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Islands Brygge – Syd ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hellerup den, 11/04/2013

John van der Weerd
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Allan Knudsen
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 24.910.610 og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 50.024.736.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Kapitalberedskabet

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 2013.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Islands Brygge – Syd ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Islands Brygge – Syd ApS har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab, idet selskabet er en dattervirksomhed under NCC AB, som udarbejder koncernregnskab.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 andre danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og – forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte á conto skatter. Tillæg og godtgørelse under á conto skatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Nettoomsætning		9.772.681
Eksterne omkostninger		-10.201.645
Bruttoresultat		-428.964
Resultat af ordinær primær drift		-428.964
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		25.445.433
Øvrige finansielle omkostninger	1	-284.682
Ordinært resultat før skat		24.731.787
Ekstraordinært resultat før skat		24.731.787
Skat af årets resultat		178.823
Årets resultat		24.910.610
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.114.433
Overført resultat		796.177
I alt		24.910.610

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		47.674.433
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	47.674.433
Anlægsaktiver i alt		47.674.433
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.576.020
Tilgodehavende skat		511.823
Andre tilgodehavender		108.393
Tilgodehavender i alt		26.196.236
Likvide beholdninger		596.988
Omsætningsaktiver i alt		26.793.224
AKTIVER I ALT		74.467.657

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		80.000
Reserve for opskrivninger		24.114.433
Overført resultat		25.830.303
Egenkapital i alt	3	50.024.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.037.477
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		23.405.444
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.442.921
Gældsforpligtelser i alt		24.442.921
PASSIVER I ALT		74.467.657

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2012
	kr.
Renteudgifter tilknyttede selskaber	228.951
Eksterne renter	55.731

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	23.560.000	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	23.560.000	0
Nettoopskrivninger primo	-1.331.000	0
Årets reguleringer	25.455.433	
Andel i årets resultat jf. note	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	24.114.433	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.674.433	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Islands Brygge Tårn 1, ApS, Gladsaxe	100%	2.452.767	-104.404
Islands Brygge Tårn 2, ApS, Gladsaxe	100%	2.453.538	-103.633
Islands Brygge Tårn 3, ApS, Gladsaxe	100%	2.449.492	-104.417
Islands Brygge Tårnene, ApS, Gladsaxe	100%	2.408.082	-149.089
Islands Brygge Strandhusene, ApS, Gladsaxe	100%	2.214.729	-92.188

Islands Brygge Hollænderhusene, ApS, Gladsaxe	100%	7.611.651	261.273
Islands Brygge Koncepthusene, ApS, Gladsaxe	100%	28.084.174	25.736.659

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	25.034.126	0	25.114.126
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	24.114.433	796.177	0	24.910.610
Egenkapital ultimo	80.000	24.114.433	25.830.303	0	50.024.736

Selskabskapitalen består af 80 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Going concern

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 2013

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012

6 Ejerforhold

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen

NCC Bolig A/S CVR-nr. 32 65 55 05