

**P/S Nordbassinet**  
**CVR-nr. 35382798**

**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *4/3-2015*

**Dirigent**

Navn:



*Henrik Hoffmann*

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	7
Balance pr. 31.12.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2014	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

P/S Nordbassinet

Dalgasgade 25, 6.

7400 Herning

CVR-nr.: 35382798

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Bestyrelse**

John René Frederiksen, formand

Peter Olsson

Bo Boulund Knudsen

### **Direktion**

Henrik Hoffmann

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnersekskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for P/S Nordbassinet.

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.

Herning, den 04.03.2015

### Direktion



Henrik Hoffmann

### Bestyrelse



John René Frederiksen  
formand



Peter Olsson



Bo Boulund Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i P/S Nordbassinet

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Nordbassinet 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.

Aarhus, den 04.03.2015

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Meto  
statsautoriseret revisor



Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at bygge og opføre en bolig- og erhvervsjendom i Aarhusgadekvarteret med henblik på salg, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et forventet underskud på 134 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Nærværende årsrapport omfatter 12 måneder og er selskabets 2. regnskabsår. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter selskabets 1. regnskabsår, som udgjorde regnskabsperioden 21.06.2013-31.12.2013.

Sammenligningstallene er således ikke direkte sammenlignelige med sidste år som følge af sidste års korte regnskabsperiode.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder komplementarvederlag.

### **Skat**

Aktuel skat og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da partnerselskabet ikke er et selvstændigt skatteobjekt.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter opførelse af bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		(26.531)	(31.807)
Personaleomkostninger		(50.000)	0
<b>Driftsresultat</b>		(76.531)	(31.807)
Andre finansielle indtægter		4.014	0
Andre finansielle omkostninger	1	(61.913)	(31.726)
<b>Årets resultat</b>		<u>(134.430)</u>	<u>(63.533)</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(134.430)	(63.533)
		<u>(134.430)</u>	<u>(63.533)</u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>203.903.121</u>	<u>79.463.542</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>203.903.121</u>	<u>79.463.542</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>203.903.121</u>	 <u>79.463.542</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>5.635.845</u>	 <u>19.699.231</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.635.845</u>	<u>19.699.231</u>
 Likvide beholdninger		 <u>20.772.503</u>	 <u>10.947.155</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>26.408.348</u>	 <u>30.646.386</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>230.311.469</u>	 <u>110.109.928</u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital		60.000.000	60.000.000
Overført overskud eller underskud		(197.963)	(63.533)
<b>Egenkapital</b>		<u>59.802.037</u>	<u>59.936.467</u>
Ansvarlig lånekapital	3	<u>154.356.469</u>	<u>50.126.735</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u>154.356.469</u>	<u>50.126.735</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.057.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.913	31.726
Anden gæld		20.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>16.152.963</u>	<u>46.726</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>170.509.432</u>	<u>50.173.461</u>
<b>Passiver</b>		<u>230.311.469</u>	<u>110.109.928</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2014**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	60.000.000	(63.533)	59.936.467
Årets resultat	0	(134.430)	(134.430)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60.000.000</b>	<b>(197.963)</b>	<b>59.802.037</b>

## Noter

	<b>2014 kr.</b>	<b>2013 kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.913	31.726
	<b>61.913</b>	<b>31.726</b>
		<b>Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		79.463.542
Tilgange		124.439.579
Kostpris ultimo		<b>203.903.121</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>203.903.121</b>
Indregnede renter		<b>2.356.470</b>
<b>3. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital er ydet af KPC København A/S og AP Livsforsikringsaktieselskab. Den ansvarlige lånekapital afdrages i takt med salg af selskabets grunde og bygninger og forrentes med en fast årlig rente på 2,5%.		
		<b>Restgæld efter 5 år 2014 kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital		50.126.735
		<b>50.126.735</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>7. Ejerforhold</b>		

## **Noter**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

AP Ejendomme ApS, København

KPC København A/S, Herning