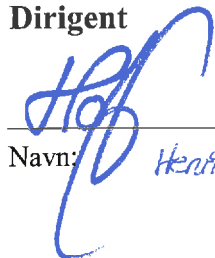


P/S Nordbassinet
CVR-nr. 35382798
Dalgasgade 25, 6.
7400 Herning

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *5/2-2016*

Dirigent



Navn: *Henrik Hoffmann*

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P/S Nordbassinet
Dalgasgade 25, 6.
7400 Herning

CVR-nr.: 35382798

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

John René Frederiksen, formand

Peter Olsson

Bo Boulund Knudsen

Direktion

Henrik Hoffmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

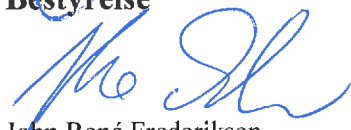
Herning, den 05.02.2016

Direktion



Henrik Hofmann

Bestyrelse



John René Frederiksen
formand



Peter Olsson



Bo Knudsen
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 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

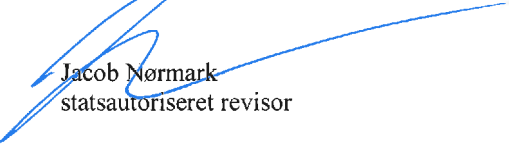
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 05.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 133.270 t.kr.

Resultatet anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

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.

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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg grunde og bygninger til videresalg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt 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 klarering 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder renteomkostninger på lån til finansiering af grunde og bygninger til videresalg i fremstillingsperioden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Nettorealisationsværdi for grunde og bygninger til videresalg opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		133.414.600	(26.531)
Personaleomkostninger		(50.000)	(50.000)
Driftsresultat		133.364.600	(76.531)
Andre finansielle indtægter		4.726	4.014
Andre finansielle omkostninger	1	(98.837)	(61.913)
Årets resultat		<u>133.270.489</u>	<u>(134.430)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000.000	0
Overført resultat		13.270.489	(134.430)
		<u>133.270.489</u>	<u>(134.430)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	203.903.121
Materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>203.903.121</u>
 Anlægsaktiver		 <u>0</u>	 <u>203.903.121</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		 15.063.447	 0
Varebeholdninger		<u>15.063.447</u>	<u>0</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 6.195.000	 0
Andre tilgodehavender		100.000	5.635.845
Tilgodehavender		<u>6.295.000</u>	<u>5.635.845</u>
 Likvide beholdninger		 <u>142.843.362</u>	 <u>20.772.503</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>164.201.809</u>	 <u>26.408.348</u>
 Aktiver		 <u><u>164.201.809</u></u>	 <u><u>230.311.469</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Virksomhedskapital		60.000.000	60.000.000
Overført overskud eller underskud		13.072.526	(197.963)
Egenkapital		<u>73.072.526</u>	<u>59.802.037</u>
Ansvarlig lånekapital		0	154.356.469
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>154.356.469</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	16.057.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.119	61.913
Anden gæld		91.125.164	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>91.129.283</u>	<u>16.152.963</u>
Gældsforpligtelser		<u>91.129.283</u>	<u>170.509.432</u>
Passiver		<u><u>164.201.809</u></u>	<u><u>230.311.469</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Foreslået ekstraordi- nært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000.000	(197.963)	0	59.802.037
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(120.000.000)	(120.000.000)
Årets resultat	0	13.270.489	120.000.000	133.270.489
Egenkapital ultimo	60.000.000	13.072.526	0	73.072.526

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	66.032	61.913
Renteomkostninger i øvrigt	32.805	0
	<u>98.837</u>	<u>61.913</u>
		Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		203.903.121
Overførsler		(274.453.416)
Tilgange		70.550.295
Kostpris ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Ovenstående overførsler omfatter overførsel af kostprisen for færdiggjorte grunde og bygninger, der er overført til varebeholdninger i balancen, idet disse er sat til salg.

3. Eventualforpligtelser

Ingen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I likvide beholdninger er indregnet deponeringskonto med en værdi på 10.862 t.kr.

5. Ejerforhold

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

AP Ejendomme ApS, København

KPC København A/S, Herning