

---

# *Nürnberg Zentrum A/S*

## Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 29 92 15 39

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/6 2014

Michael Hansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Nürnberg Zentrum A/S.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juni 2014

## Direktion

Hans Thygesen

## Bestyrelse

Michael Hansen  
formand

Hans Thygesen

Peter Kureer

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Nürnberg Zentrum A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nürnberg Zentrum A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 4. juni 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nürnberg Zentrum A/S  
Lindegårdsvej 41 B  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29 92 15 39  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Gentofte

**Bestyrelse**

Michael Hansen, formand  
Hans Thygesen  
Peter Kureer

**Direktion**

Hans Thygesen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stormgade 50  
Postboks 80  
6701 Esbjerg

# **Beretning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje fast ejendom og kapitalandele i selskaber, der ejer fast ejendom.

## **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 133.288, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 9.354.124.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-33.751</b>	<b>263.589</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-134.129	-1.382.452
Finansielle indtægter	1	60.000	0
Finansielle omkostninger	2	-24.774	-5.983
<b>Resultat før skat</b>		<b>-132.654</b>	<b>-1.124.846</b>
Skat af årets resultat	3	-634	-64.402
<b>Årets resultat</b>		<b>-133.288</b>	<b>-1.189.248</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-133.288	-1.189.248
		<b>-133.288</b>	<b>-1.189.248</b>

## Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	9.118.987	9.236.842
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.118.987</b>	<b>9.236.842</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.118.987</b>	<b>9.236.842</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.560.000	1.500.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.560.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>30.540</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.560.000</b>	<b>1.530.540</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.678.987</b>	<b>10.767.382</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		13.500.000	13.500.000
Overført resultat		-4.145.876	-4.028.862
<b>Egenkapital</b>	5	<b>9.354.124</b>	<b>9.471.138</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.291.994	1.199.608
Selskabsskat		369	64.136
Anden gæld		32.500	32.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.324.863</b>	<b>1.296.244</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.324.863</b>	<b>1.296.244</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.678.987</b>	<b>10.767.382</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

# Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	60.000	0
	<b>60.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.394	0
Andre finansielle omkostninger	2.380	5.983
	<b>24.774</b>	<b>5.983</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	369	64.402
Regulering af skat vedrørende tidligere år	265	0
	<b>634</b>	<b>64.402</b>
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	13.531.975	13.484.452
Valutakursregulering	24.193	47.523
Kostpris 31. december	13.556.168	13.531.975
Værdireguleringer 1. januar	-4.295.133	-2.902.452
Valutakursregulering	-7.919	-10.229
Årets resultat	-134.129	-1.382.452
Værdireguleringer 31. december	-4.437.181	-4.295.133
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.118.987</b>	<b>9.236.842</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nürnberg Hauptmarkt 10 Grundbesitz GmbH	Nürnberg	EUR 25.000	90%

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	13.500.000	-4.028.862	9.471.138
Valutakursregulering	0	16.274	16.274
Årets resultat	0	-133.288	-133.288
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>13.500.000</b>	<b>-4.145.876</b>	<b>9.354.124</b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

### 7 Ejerforhold

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

Kartago Property A/S, Lindegårdsvej 41 B, 2920 Charlottenlund

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nürnberg Zentrum A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

## 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.

## Balancen

### 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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.