

NKM ApS
CVR-nr. 30533372
Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20.12.2012.

Dirigent

Navn: Hans-Henrik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.06.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

NKM ApS
Arne Jacobsens Allé 7
2300 København S

CVR-nr.: 30533372
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2011 - 30.06.2012

Bestyrelse

Hans-Henrik Hansen
Dan Ingemann Petersen
Jens Damgaard Pedersen
Anders Lind Knudsen

Direktion

Erik Bjørn Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 for NKM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19.12.2012

Direktion

Erik Bjørn Nielsen
direktør

Bestyrelse

Hans-Henrik Hansen

Dan Ingemann Petersen

Jens Damgaard Pedersen

Anders Lind Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i NKM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for NKM ApS for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012, 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. 30.06.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2011 - 30.06.2012 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 årsregnska-bet.

København, den 19.12.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udarbejde og gennemføre ejendomsudviklingsprojekter i Danmark, eje og drive fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4.219 t.kr. Pr. 30.06.2012 udgør egenkapitalen 6.260 t.kr.

NKM ApS har købt de resterende 50% af aktierne i N & S P/S samt de resterende 50% af anparterne i Komplementarselskabet N & S ApS hvorefter NKM ApS ejer 100% af kapitalen i begge selskaber.

Samtidigt har N & S P/S reduceret sin andel af investeringen i Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S til 10%. Selskabet har indregnet effekten af transaktionerne. Selskabet har modtaget en kompensation fra joint venture partner, som er indregnet i bruttoresultatet.

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..

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.551.300	(69)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.475	2.704
Andre finansielle indtægter		14.096	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(582)</u>	<u>(1)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		5.577.289	2.634
Skat af ordinært resultat	1	<u>(1.357.811)</u>	<u>(652)</u>
Årets resultat		<u>4.219.478</u>	<u>1.982</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.475	1.982
Overført resultat		<u>4.207.003</u>	<u>0</u>
		<u>4.219.478</u>	<u>1.982</u>

Balance pr. 30.06.2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.981.381	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.969
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.500.000	1.500
Finansielle anlægsaktiver	2	4.481.381	4.469
Anlægsaktiver		4.481.381	4.469
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.750	39
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.250.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	10.438
Andre tilgodehavender		0	46
Tilgodehavender		14.288.750	10.523
Likvide beholdninger		283.836	39
Omsætningsaktiver		14.572.586	10.562
Aktiver		19.053.967	15.031

Balance pr. 30.06.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.994.718	1.982
Overført overskud eller underskud		4.140.472	(67)
Egenkapital		6.260.190	2.040
Udskudt skat		152.513	0
Hensatte forpligtelser		152.513	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.563.466	11.569
Skyldig selskabsskat		1.205.298	626
Anden gæld		795.000	796
Kortfristede gældsforpligtelser		12.641.264	12.991
Gældsforpligtelser		12.641.264	12.991
Passiver		19.053.967	15.031
Ejerforhold	4		
Koncernforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.982.243	(66.531)	2.040.712
Årets resultat	0	12.475	4.207.003	4.219.478
Egenkapital ultimo	125.000	1.994.718	4.140.472	6.260.190

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.205.298	652
Ændring af udskudt skat	152.513	0
	1.357.811	652

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
2. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	312.500	1.500.000
Reklassifikationer	312.500	(312.500)	0
Tilgange	2	0	0
Kostpris ultimo	312.502	0	1.500.000
Opskrivninger primo	0	2.656.407	0
Andel af årets resultat	12.472	0	0
Andre reguleringer	2.656.407	(2.656.407)	0
Opskrivninger ultimo	2.668.879	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.981.381	0	1.500.000

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
N & S P/S	København	P/S	100,00
Komplementarselskabet N & S ApS	København	ApS	100,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
3. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1.000,00	125.000
	125		125.000

Noter

4. Ejerforhold

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

B-House ApS, CVR-nr. 10 15 70 21

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Nordkranen A/S Ejendomsudviklingsselskab, København