

N & S P/S
CVR-nr. 31852536
Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.11.2013

Dirigent

Navn: Hans-Henrik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	Error! Bookmark not defined.
Den uafhængige revisors erklæringer	Error! Bookmark not defined.
Ledelsesberetning	Error! Bookmark not defined.
Anvendt regnskabspraksis	Error! Bookmark not defined.
Resultatopgørelse for 2012/13	Error! Bookmark not defined.
Balance pr. 30.06.2013	Error! Bookmark not defined.
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	Error! Bookmark not defined.
Noter	Error! Bookmark not defined.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

N & S P/S
Arne Jacobsens Allé 7
2300 København S

CVR-nr.: 31852536
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2012 - 30.06.2013

Bestyrelse

Dan Ingemann Petersen
Claus Høxbro
Jens Damgaard Pedersen
Erik Bjørn Nielsen

Direktion

Erik Bjørn Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 for N & S P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.11.2013

Direktion

Erik Bjørn Nielsen

Bestyrelse

Dan Ingemann Petersen

Claus Høxbro

Jens Damgaard Pedersen

Erik Bjørn Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i N & S P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for N & S P/S for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013, 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. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2012 - 30.06.2013 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.

København, den 30.11.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af projekter inden for fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.068 t.kr. Pr. 30. juni 2013 udgør selskabets egenkapital 7.920 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

Selskabet har forrige år omlagt regnskabsår, hvorfor sammenligningstallene i årets regnskab omfatter 18 måneder. Årets tal omfatter 12 måneder.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Projekter, som er individuelt forhandlet, og hvor bindende salgsaftale er indgået forud for byggeriets opstart, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og den totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt. Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører, at der indregnes en forholdsmæssig stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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.

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af projekter inden for fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Projekter optages til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden, samt et tillæg for andel af indirekte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealisation, hvor denne er lavere.

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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Bruttotab		(37.500)	(7.440)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.118.966	(860)
Andre finansielle indtægter		0	11
Andre finansielle omkostninger		<u>(13.000)</u>	<u>(21)</u>
Årets resultat		<u>5.068.466</u>	<u>(8.310)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.068.466</u>	<u>(8.310)</u>
		<u>5.068.466</u>	<u>(8.310)</u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>10.837.975</u>	<u>5.719</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>10.837.975</u>	<u>5.719</u>
Anlægsaktiver		<u>10.837.975</u>	<u>5.719</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>11.531.490</u>	<u>9.891</u>
Varebeholdninger		<u>11.531.490</u>	<u>9.891</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.781	15
Andre tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>250</u>
Tilgodehavender		<u>36.781</u>	<u>265</u>
Likvide beholdninger		<u>10.501</u>	<u>1.423</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.578.772</u>	<u>11.579</u>
Aktiver		<u><u>22.416.747</u></u>	<u><u>17.298</u></u>

Balance pr. 30.06.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.980.346	912
Overført overskud eller underskud		<u>1.439.226</u>	<u>1.439</u>
Egenkapital		<u>7.919.572</u>	<u>2.851</u>
 Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>14.433.425</u>	<u>9.920</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>14.433.425</u>	<u>9.920</u>
 Gæld til tilknyttede virksomheder		13.750	4.514
Anden gæld		<u>50.000</u>	<u>13</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>63.750</u>	<u>4.527</u>
 Gældsforpligtelser		<u>14.497.175</u>	<u>14.447</u>
 Passiver		<u>22.416.747</u>	<u>17.298</u>
 Ejerforhold	3		
Koncernforhold	4		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	911.880	1.439.226	2.851.106
Årets resultat	0	5.068.466	0	5.068.466
Egenkapital ultimo	500.000	5.980.346	1.439.226	7.919.572

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.012.500
Kostpris ultimo	1.012.500
Opskrivninger primo	4.706.509
Årets opskrivninger	5.118.966
Opskrivninger ultimo	9.825.475
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.837.975

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Byggemodningsselskabet Marmormolen P/S	København	P/S	10,00
Komplementarselskabet No. 1 ApS	København	ApS	10,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
2. Virksomhedskapital			
Aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

3. Ejerforhold

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

NKM ApS, CVR-nr. 30 53 33 72

Noter

4. Koncernforhold

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

NKI-Holding ApS, København

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

Nordkranen A/S Ejendomsudviklingsselskab, København