

NC EJENDOMSUDVIKLING APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. april 2013

Jørgen Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NC Ejendomsudvikling ApS Ladegårdsvej 16 7100 Vejle		
	Telefon:	75 82 81 66	
	Hjemmeside:	www.nis-chris.dk	
	E-mail:	info@ncas.dk	
	CVR-nr.:	30 98 68 22	
	Stiftet:	15. oktober 2007	
Bestyrelse	Hjemsted:	Vejle	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
	Uffe Steiner Jensen, formand Heidi Hvingel Keld Rasmussen		
Direktion	Keld Rasmussen		
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle		

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for NC Ejendomsudvikling 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. marts 2013

Direktion

Keld Rasmussen

Bestyrelse

Uffe Steiner Jensen
Formand

Heidi Hvingel

Keld Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i NC Ejendomsudvikling ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for NC Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores revision 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 8. marts 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jørgen Egstrand Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som ejendoms- og projektudviklingsselskab.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NC Ejendomsudvikling ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Varebeholdninger/projektbeholdning

Varebeholdninger omfatter grunde og projektomkostninger til videresalg samt igangværende byggeprojekter for egen regning.

Grunde måles til anskaffelsessummen. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter for egen regning måles til anskaffelsessummen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Administrationsomkostninger.....		-21.717	-18.750
DRIFTSRESULTAT.....		-21.717	-18.750
Finansielle omkostninger.....	1	-105.471	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-127.188	-18.750
Skat af årets resultat.....	2	31.797	4.308
ÅRETS RESULTAT.....		-95.391	-14.442
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-95.391	-14.442
I ALT.....		-95.391	-14.442

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Projektbeholdning.....		2.774.037	2.774.037
Projektbeholdning.....	3	2.774.037	2.774.037
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		13.404	13.404
Tilgodehavender.....		13.404	13.404
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.787.441	2.787.441
AKTIVER.....		2.787.441	2.787.441
PASSIVER			
Virksomhedskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		132.154	227.545
EGENKAPITAL.....	4	257.154	352.545
Hensættelse til udskudt skat.....		102.790	102.790
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		102.790	102.790
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.417.497	2.322.106
Anden gæld.....		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.427.497	2.332.106
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.427.497	2.332.106
PASSIVER.....		2.787.441	2.787.441
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	105.471	0	
	105.471	0	

Renter til tilknyttede virksomheder i 2011 på 83 tkr. er aktiveret under projektbeholdning.

Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-31.797	-44.195	
Regulering af udskudt skat.....	0	39.887	
	-31.797	-4.308	

Projektbeholdning	3
I projektbeholdning indgår finansielle omkostninger med i alt 411 tkr. (2011: 411 tkr.)	

Egenkapital	4
--------------------	----------

	Virksomheds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	227.545	352.545
Forslag til årets resultatdisponering.....		-95.391	-95.391
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	132.154	257.154

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.	5
---------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Ingen.	