

# Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS

Amaliegade 27, 1256 København K

(CVR-nr. 33 15 90 05)

---

Årsrapport for 2011/12

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15 / 10 2012



dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter til årsregnskab	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Jeg her dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Eiendomsselskabet Nørrebrogade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2012

  
Direktion  
Jesper Tuffin

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS  
Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 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, at årsregnskabet ikke indeholder 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 relevante for selskabets 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 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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.

Hørsholm, den 30. september 2012

**JWS Revision**

Registreret revisionsaktieselskab

  
Jens Weien Svendsen  
Registreret revisor

  
Claus Hansen  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS c/o Finansgruppen Erhverv A/S Amaliegade 27 1256 København K  CVR-nr.: 33 15 90 05 Regnskabsåret 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Jesper Tullin
<b>Revision</b>	JWS Revision Registreret revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udgør for året et underskud på kr. -5.633 efter skat, hvilket er som forventet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har i september 2010 indgået aftale om køb af 2 udlejningsejendomme. Efter aftalens indgåelse, er sælger taget under konkursbehandling. Konkursboet er endnu ikke afsluttet og ejendomshandlen er ikke blevet berigtiget, hvorfor der hersker usikkerhed omkring ejerforholdene omkring ejendommene og de hermed forbundne indtægter og udgifter.

Ledelsen har på denne baggrund valgt helt at udelade værdi og gældsforpligtelser på ejendommene samt driftsindtægter og - udgifter der relaterer sig til ejendommene.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balance, 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavende fra salg der måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		-5.500	-3.000
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>		<b>-5.500</b>	<b>-3.000</b>
Finansielle indtægter	2	569	193
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>-4.931</b>	<b>-2.807</b>
Skat af årets resultat	3	-702	702
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-5.633</u></b>	<b><u>-2.105</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-5.633	-2.105
		<b><u>-5.633</u></b>	<b><u>-2.105</u></b>

**BALANCE pr. 30. april 2012****AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Tilgodehavender sambeskatningsbidrag		0	702
<b>TILGODEHAVENDER, I ALT</b>		<b>0</b>	<b>702</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		<b>1.545.055</b>	<b>80.193</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT</b>		<b>1.545.055</b>	<b>80.895</b>
<b>AKTIVER, I ALT</b>		<b><u>1.545.055</u></b>	<b><u>80.895</u></b>

**BALANCE pr. 30. april 2012****PASSIVER:**

	<b>Note</b>	<b>2011/12 kr.</b>	<b>2010/11 kr.</b>
Anpartskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	4	-7.738	-2.105
<b>EGENKAPITAL, I ALT</b>		<b>72.262</b>	<b>77.895</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000	0
Anden gæld		1.470.793	3.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT</b>		<b>1.472.793</b>	<b>3.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER, I ALT</b>		<b>1.472.793</b>	<b>3.000</b>
<b>PASSIVER, I ALT</b>		<b>1.545.055</b>	<b>80.895</b>

Pantsætninger

5

**NOTER****1. Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet**

Selskabet har i september 2010 indgået aftale om køb af 2 udlejningsejendomme. Efter aftalens indgåelse, er sælger taget under konkursbehandling. Konkursboet er endnu ikke afsluttet og ejendomshandlen er ikke blevet berigtiget, hvorfor der hersker usikkerhed omkring ejerforholdene omkring ejendommene og de hermed forbundne indtægter og udgifter.

Ledelsen har på denne baggrund valgt helt at udelade værdi og gældsforpligtelser på ejendommene samt driftsindtægter og -udgifter der relaterer sig til ejendommene.

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.
<b>2. Finansielle indtægter og omkostninger</b>		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter bank	<u>569</u>	<u>193</u>
Finansielle indtægter i alt	<u><u>569</u></u>	<u><u>193</u></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>702</u>	<u>-702</u>
	<u><u>702</u></u>	<u><u>-702</u></u>

**4. Egenkapital**

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter á 1 kr eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	80.000	-2.105	77.895
Overført i året	<u>0</u>	<u>-5.633</u>	<u>-5.633</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-7.738</u></u>	<u><u>72.262</u></u>

**5. Pantsætninger**

Ingen.