

Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS

Amaliegade 27, 1256 København K

(CVR-nr. 33 15 90 05)

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2015

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter til årsregnskab	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for Ejendomsselskabet 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.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

København, den 22. september 2015

Direktion

Jesper Tullin

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 33 15 90 05
Regnskabsåret 1. maj - 30. april

Direktion Jesper Tullin

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et underskud på kr. 4.651.854 efter skat, hvilket er som forventet.

I resultatet indgår en regulering af investeringsejendom og prioritetsgæld til dagsværdi med kr. 53.864.082.

Going Concern

Med hensyn til usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften henvises til note 1 i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttoresultat

I bruttoresultatet indgår lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører. I bruttoresultatet indgår avance/tab ved salg af investeringsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration 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

Investeringsjendom

Investeringsjendommen måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien svarer til vurdering foretaget af tredjemand. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi i lighed med investeringsejendom.

Andre finansielle forpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
for perioden 1. maj 2014 - 30. april 2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
BRUTTORESULTAT		-55.979.704	-31.689.679
Regulering til dagsværdi på investeringsaktiver og prioritetsgæld	3	53.864.082	22.864.690
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-2.115.622	-8.824.989
Finansielle indtægter		0	55.338
Finansielle omkostninger		-2.536.232	-3.636.827
RESULTAT FØR SKAT		-4.651.854	-12.406.478
Skat af årets resultat	2	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>-4.651.854</u>	<u>-12.406.478</u>
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.651.854	-12.406.478
		<u>-4.651.854</u>	<u>-12.406.478</u>

BALANCE pr. 30. april 2015**AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendom	3	0	65.000.000
		<hr/>	<hr/>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	65.000.000
		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	65.000.000
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser		583.273	525.041
Andre tilgodehavender		65.910.697	1.108.897
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		0	67.746
		<hr/>	<hr/>
TILGODEHAVENDER, I ALT		66.493.970	1.701.684
		<hr/>	<hr/>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		636.042	4.142.659
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		67.130.012	5.844.343
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER, I ALT		<u>67.130.012</u>	<u>70.844.343</u>

BALANCE pr. 30. april 2015**PASSIVER:**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Anpartskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	4	-110.357.889	-105.706.035
EGENKAPITAL, I ALT		-110.277.889	-105.626.035
Langfristede andel af prioritetsgæld	5	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Kortfristede andel af prioritetsgæld	5	152.424.709	151.472.390
Kortfristede andel af bankgæld		20.274.683	20.274.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.982	159.961
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.069.211	994.805
Anden gæld		3.493.316	3.531.639
Periodeafgrænsningsposter, forpligtelser		0	36.900
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		177.407.901	176.470.378
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		177.407.901	176.470.378
PASSIVER, I ALT		67.130.012	70.844.343
Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet	1		
Pantsætninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

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

Koncernens fortsatte drift afhænger af, hvorvidt der kan indgås en aftale, således at koncernen kan opnå den tilstrækkelige likviditet til at fortsætte sin drift og herunder indfri sine finansielle forpligtelser som minimum frem til 30. april 2016. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt for koncernen at opnå dokumentation for de opnåede positive tilkendegivelser om de fremtidige kreditfaciliteter, hvorfor der således er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås enighed om en samlet aftale om finansieringsforholdene for koncernen og har således valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	118.864.082	198.435.022
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>-118.864.082</u>	<u>-79.570.940</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>118.864.082</u>
Reguleringer primo	-53.864.082	-76.728.772
Årets regulering	<u>53.864.082</u>	<u>22.864.690</u>
Reguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>-53.864.082</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>0</u>	<u>65.000.000</u>

NOTER**4. Egenkapital**

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

	<u>2014/15</u> kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste 5 regnskabsår:	
Anpartskapital 29.09.2010	80.000
Kapitalforhøjelse	0
Anpartskapital 30.04.2015	<u>80.000</u>

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	80.000	-105.706.035	-105.626.035
Overført i året	<u>0</u>	<u>-4.651.854</u>	<u>-4.651.854</u>
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>-110.357.889</u>	<u>-110.277.889</u>

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>152.424.709</u>	<u>151.472.390</u>
Langfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Efter mere end 5 år forfalder (dagsværdi)	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom/tilgodehavende salgssum.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FGA af 30.10.2012 A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat og kildeskat, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.