


ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2013 - 30. SEPTEMBER 2014

ANDELSBUTIKKEN NØRREBRO/NORDVEST APS

CVR-nr. 33 77 08 55

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 14/4 2014



---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b> Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b> Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. oktober 2013 - 30. september 2014	11
Balance pr. 30. september 2014	12-13
Noter	14-16

Selskab

Andelsbutikken Nørrebro/Nordvest ApS  
Falkoner Allé 58  
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 33 77 08 55

4. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Martin Østengaard

Revision

INFO : REVISION  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

#### Hovedaktiviteter

Andelsbutikken Nørrebro/Nordvest ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder investering i og formidling af fast ejendom, samt ejendomsadministration og anden hermed beslægtet virksomhed.

#### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 130.897. Årets resultat har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2014.

#### Den forventede udvikling

Det forventes at selskabet fusioneres med Andelsbutikken Frederiksberg ApS efter regnskabsårets udløb.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Andelsbutikken Nørrebro/Nordvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. november 2014

I direktionen

  
\_\_\_\_\_  
Martin Østengaard

## Til kapitalejerne i Andelsbutikken Nørrebro/Nordvest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsbutikken Nørrebro/Nordvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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, 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**

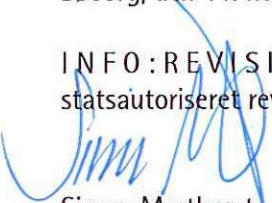
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

Søborg, den 11. november 2014

INFO:REVISION  
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale-, administrations- og udviklingsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster indeholder indtægter og omkostninger, der fremkommer som følge af begivenheder, der ligger uden for virksomhedens kontrol og som klart adskiller sig fra virksomhedens ordinære drift, og ikke forventes at være tilbagevendende.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Andelsbutikken Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser under kr. 12.600 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>		<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	1.296.097	4.017.739
1	Personaleomkostninger	<u>-1.082.990</u>	<u>-2.764.142</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	213.107	1.253.597
5	Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-21.831	-37.425
5	Andre driftsomkostninger	<u>-77.244</u>	<u>0</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	114.032	1.216.172
2	Andre finansielle indtægter	46.171	33.314
3	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-29.306</u>	<u>-30.697</u>
	RESULTAT FØR SKAT	130.897	1.218.789
4	Skat af årets resultat	<u>-33.537</u>	<u>-282.221</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>97.360</u></u>	<u><u>936.568</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-502.640	436.568
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>600.000</u>	<u>500.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>97.360</u></u>	<u><u>936.568</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
5 Indretning af lejede lokaler	0	95.750
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	17.100
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	112.850
Andre tilgodehavender	4.067	4.067
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	4.067	4.067
ANLÆGSAKTIVER	4.067	116.917
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	727.000
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	1.482.564	859.136
Periodeafgrænsningsposter	0	17.591
TILGODEHAVENDER	1.482.564	1.603.727
LIKVIDE BEHOLDNINGER	293.843	1.273.939
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.776.407	2.877.666
AKTIVER I ALT	1.780.474	2.994.583

<u>Note</u>	<u>30/9 2014</u>	<u>30/9 2013</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	334.500	837.140
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	500.000
6 EGENKAPITAL	<u>1.014.500</u>	<u>1.417.140</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>5.400</u>	<u>8.322</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>5.400</u>	<u>8.322</u>
4 Kreditinstitutter i øvrigt	0	146.994
4 Selskabsskat	<u>36.459</u>	<u>306.501</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>36.459</u>	<u>453.495</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	66.080
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.250	86.690
Gæld til tilknyttede virksomheder	362.135	3.337
4 Selskabsskat	306.501	281.781
4 Anden gæld	<u>29.229</u>	<u>567.738</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>724.115</u>	<u>1.115.626</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>760.574</u>	<u>1.569.121</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>1.780.474</u></u>	<u><u>2.994.583</u></u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u>		<u>2013/14</u>		<u>2012/13</u>	
<u>Personaleomkostninger</u>					
	Gager og lønninger	998.025		2.611.733	
	Pensioner	38.817		90.691	
	Andre omkostninger til social sikring	20.195		33.615	
	Personaleomkostninger i øvrigt	25.953		28.103	
	I ALT	<u>1.082.990</u>		<u>2.764.142</u>	
<u>2</u>		<u>2013/14</u>		<u>2012/13</u>	
<u>Andre finansielle indtægter</u>					
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.171		33.314	
	Finansielle indtægter i øvrigt	0		0	
	I ALT	<u>46.171</u>		<u>33.314</u>	
<u>3</u>		<u>2013/14</u>		<u>2012/13</u>	
<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>					
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.017		0	
	Finansielle omkostninger i øvrigt	17.289		30.697	
	I ALT	<u>29.306</u>		<u>30.697</u>	
<u>4</u>					
<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>					
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2012/13</u>
	Skyldig pr. 1/10 2013	588.282	8.322		
	Betalt vedrørende tidligere år	-281.781			
	Betalt acontoskat	0			
	Skat af årets resultat	<u>36.459</u>	<u>-2.922</u>	<u>33.537</u>	<u>282.221</u>
	SKYLDIG PR. 30/9 2014	<u>342.960</u>	<u>5.400</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>33.537</u>	<u>282.221</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/9 2013
Kostpris pr. 1/10 2013	158.619	28.500	187.119	187.119
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	-158.619	-28.500	-187.119	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2014	0	0	0	187.119
Afskrivninger pr. 1/10 2013	62.869	11.400	74.269	36.844
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	18.506	3.325	21.831	37.425
Af- og nedskrivn., afgang i året	-81.375	-14.725	-96.100	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2014	0	0	0	74.269
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2014	0	0	0	112.850
Salgspris, afgang	0	35.000	35.000	
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-77.244	-13.775	-91.019	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	-77.244	21.225	-56.019	0

6 Egenkapital	30/9 2014	30/9 2013
Virksomhedskapital pr. 30/9 2014	80.000	80.000
Overført resultat pr. 1/10 2013	837.140	400.572
Overført af årets resultat	-502.640	436.568
Overført resultat pr. 30/9 2014	334.500	837.140
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/10 2013	500.000	300.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-500.000	-300.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2013/14	600.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/9 2014	600.000	500.000
Egenkapital pr. 30/9 2014	<u>1.014.500</u>	<u>1.417.140</u>

Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor trediemand med i alt kr. 66.619.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomhedspant, nom. kr. 1.000.000, i selskabets varelager, debitorer, driftsmateriel og immaterielle rettigheder er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.