

Ejendomsselskabet Nørrebrogade 8 ApS

Amaliegade 27, 1256 København K

(CVR-nr. 32 77 72 95)

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 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for Ejendomsselskabet Nørrebrogade 8 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 8 ApS Amaliegade 27 1256 København K CVR-nr.: 32 77 72 95 Regnskabsåret 1. maj - 30. april
Direktion	Jesper Tullin

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. 1.456.928 efter skat, hvilket er som forventet.

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 8 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ejendomsselskabet Nørrebrogade 8 ApS har i henhold til årsregnskabelovens §110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, for den periode, indtægten vedrører. Lejeindtægten indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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).

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien svarer til modtaget købstilbud. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med ejerselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavende fra salg måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi i lighed med investeringsejendom.

Andre finansielle forpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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>
Lejeindtægter		0	1.736.099
Andre driftsudgifter		0	-4.158.824
Driftsomkostninger		-119.544	-67.277
		<hr/>	<hr/>
BRUTTORESULTAT		-119.544	-2.490.002
Andre eksterne omkostninger		-1.178.340	-324.321
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Værdiregulering investeringsejendom	4	0	2.065.252
		<hr/>	<hr/>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-1.297.884	-749.071
Finansielle indtægter	2	74.627	71.375
Finansielle omkostninger	2	-233.671	-3.717.980
		<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT		-1.456.928	-4.395.676
Skat af årets resultat	3	0	0
		<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1.456.928</u>	<u>-4.395.676</u>
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<hr/>	<hr/>
		<u>-1.456.928</u>	<u>-4.395.676</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	4	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.379
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	994.805
Andre tilgodehavender		1.700.000	1.857.348
TILGODEHAVENDER, I ALT		1.700.000	2.853.532
LIKVIDE BEHOLDNINGER		108.021	3.580.943
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		1.808.021	6.434.475
AKTIVER, I ALT		<u>1.808.021</u>	<u>6.434.475</u>

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

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Anpartskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	6	-11.411.337	-9.954.409
		<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL, I ALT		-11.286.337	-9.829.409
		<hr/>	<hr/>
Prioritets- og bankgæld	7	0	0
		<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
		<hr/>	<hr/>
Kortfristet del af prioritets- og bankgæld	7	13.071.043	15.887.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	57.639
Anden gæld		23.315	319.080
		<hr/>	<hr/>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		13.094.358	16.263.884
		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		13.094.358	16.263.884
		<hr/>	<hr/>
PASSIVER, I ALT		<u>1.808.021</u>	<u>6.434.475</u>
		<hr/>	<hr/>
Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

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.

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
2. Finansielle indtægter og omkostninger		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter bank	221	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	74.406	69.228
Renteindtægter øvrige	0	2.147
	74.627	71.375
Finansielle indtægter i alt		
Finansielle omkostninger:		
Renteomkostninger bank	0	-2.223.504
Renteomkostninger prioritetsgæld	-231.611	-1.479.104
Andre renteomkostninger	0	-6.954
Bankgebyrer	-2.060	-8.418
	-233.671	-3.717.980
Finansielle omkostninger i alt		
Finansielle indtægter og omkostninger, netto	-159.044	-3.646.605
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	0
	0	0
4. Investeringsejendom		
Kostpris primo	0	63.290.252
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-63.290.252
	0	0
Kostpris ultimo		
Reguleringer primo	0	-2.065.252
Årets regulering	0	2.065.252
	0	0
Reguleringer ultimo		
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	0	0

NOTER

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	80.000	80.000
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdiregulering primo	-80.000	-80.000
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: Ejerandel:
Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS 100,00%

6. Egenkapital

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	125.000	-9.954.409	-9.829.409
Overført i året	<u>0</u>	<u>-1.456.928</u>	<u>-1.456.928</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-11.411.337</u>	<u>-11.286.337</u>

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter á 1 kr eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet prioritets- og bankgæld	<u>13.071.043</u>	<u>15.887.165</u>
Forfald efter mere end 5 år	0	0
Forfald mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del af langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparten i Ejendomsselskabet Nørrebrogade ApS er stillet til sikkerhed for erhvert engagementet med Promontoria.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FGA af 30.10.2012 A/S som administrationselskab 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.