

Nybolig Erhverv København Holding ApS

Vester Farimagsgade 7, 4.sal, 1604 København V

CVR-nr. 26 76 26 69



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. maj 2014

Som dirigent:

.....
John Lindgaard



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	9
Kapitalandele og andre værdipapirer	9
Anpartskapital	10
Sikkerhedsstillelser	10

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktiekapital i Nybolig Erhverv København A/S og Nybolig Erhverv København Vurdering A/S samt finansieringsaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. -85.412 mod kr. 1.135.290 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 792.943.

Særlige risici

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usædvanlige forhold, som har påvirket årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Nybolig Erhverv København Holding 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2014

Bestyrelsen:

.....
Knud Jesper Ramussen

.....
John Lindgaard

Til anpartshaverne i Nybolig Erhverv København Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nybolig Erhverv København Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

København, den 9. maj 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedt
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste	127.500	172.800
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>113.395</u>	<u>100.230</u>
Resultat af ordinær primær drift	14.105	72.570
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.081.346
Finansielle indtægter	0	6
Finansielle omkostninger	<u>98.220</u>	<u>650</u>
Resultat før skat	-84.115	1.153.272
² Skat af årets resultat	<u>1.297</u>	<u>17.982</u>
Årets resultat	<u>-85.412</u>	<u>1.135.290</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.166.666
Overført resultat	<u>-85.412</u>	<u>-31.376</u>
	<u>-85.412</u>	<u>1.135.290</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>390.000</u>	<u>503.395</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>390.000</u>	<u>503.395</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.625.000</u>	<u>1.625.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>1.625.000</u>	<u>1.625.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.015.000</u>	<u>2.128.395</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	86.497	1.166.666
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>5.434</u>
Tilgodehavender	<u>86.497</u>	<u>1.172.100</u>
Likvide beholdninger	<u>377.959</u>	<u>439.063</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>464.456</u>	<u>1.611.163</u>
Aktiver i alt	<u>2.479.456</u>	<u>3.739.558</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	667.943	753.355
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.166.666</u>
Egenkapital i alt	<u>792.943</u>	<u>2.045.021</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>43.547</u>	<u>42.250</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>43.547</u>	<u>42.250</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	15.287
Anden gæld	<u>1.642.966</u>	<u>1.637.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.642.966</u>	<u>1.652.287</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.642.966</u>	<u>1.652.287</u>
Passiver i alt	<u>2.479.456</u>	<u>3.739.558</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2012	125.000	784.731	0	909.731
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-31.376</u>	<u>1.166.666</u>	<u>1.135.290</u>
Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	753.355	1.166.666	2.045.021
Betalt udbytte			-1.166.666	-1.166.666
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-85.412</u>	<u>0</u>	<u>-85.412</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>667.943</u>	<u>0</u>	<u>792.943</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Erhverv København Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Udlejningsejendomme er vurderet til, at have en scrapværdi svarende til den oprindelige anskaffelsessum.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>	<u>Scrapværdi kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	225.000

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden .

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	<u>1.297</u>	<u>17.982</u>
	<u><u>1.297</u></u>	<u><u>17.982</u></u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2013	<u>675.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u><u>675.000</u></u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2013	171.605
Årets afskrivninger	<u>113.395</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u><u>285.000</u></u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u><u>390.000</u></u>

4. Kapitalandele og andre værdipapirer

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder				
Nybolig Erhverv København Vurdering A/S	1604 København V	65,00	-211.592	1.601.256
Nybolig Erhverv København A/S	1604 København V	65,00	11.111.913	6.111.913

5. Anpartskapital

Anpartskapitalen kr. 125.000 sammensættes således:

1.250 anpart(er) a kr. 100

<u>31/12 2013</u> kr.	<u>31/12 2012</u> kr.
<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

6. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelse pr. 31. december 2013.

