

Nybolig Erhverv København Holding ApS

Vester Farimagsgade 7, 4.sal, 1604 København V

CVR-nr. 26 76 26 69



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2015

Som dirigent:

.....
John Lindgaard



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	10
Kapitalandele og andre værdipapirer	10
Anpartskapital	11
Sikkerhedsstillelser	11

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 2014 udviser et overskud på kr. 4.590.942 mod kr. -85.412 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 2.983.885.

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.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

Direktionen:

.....
John Lindgaard
Direktør

Bestyrelsen:

.....
Knud Jesper Rasmussen

.....
John Lindgaard

Til kapitalejerne 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

København, den 29. maj 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	98.475	127.500
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	-113.395
Andre driftsomkostninger	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	-1.525	14.105
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.622.744	0
Finansielle indtægter	0	48.750
Finansielle omkostninger	<u>-40.626</u>	<u>-146.970</u>
Resultat før skat	4.580.593	-84.115
² Skat af årets resultat	<u>10.349</u>	<u>-1.297</u>
Årets resultat	<u>4.590.942</u>	<u>-85.412</u>
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	2.400.000	0
Overført resultat	<u>2.190.942</u>	<u>-85.412</u>
	<u>4.590.942</u>	<u>-85.412</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>390.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>390.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.275.000</u>	<u>1.625.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>2.275.000</u>	<u>1.625.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.275.000</u>	<u>2.015.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>86.497</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>86.497</u>
Likvide beholdninger	<u>781.038</u>	<u>377.959</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>781.038</u>	<u>464.456</u>
Aktiver i alt	<u>3.056.038</u>	<u>2.479.456</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.858.885	667.943
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>2.983.885</u>	<u>792.943</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>43.547</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>43.547</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	180	0
Skyldig selskabsskat	33.198	0
Anden gæld	<u>38.775</u>	<u>1.642.966</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>72.153</u>	<u>1.642.966</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>72.153</u>	<u>1.642.966</u>
Passiver i alt	<u>3.056.038</u>	<u>2.479.456</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo 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. 1/1 2014	125.000	667.943	0	792.943
Årets resultat, jf. resultatdisponering		4.590.942	0	4.590.942
Betalt ekstraordinært udbytte		<u>-2.400.000</u>		<u>-2.400.000</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>2.858.885</u>	<u>0</u>	<u>2.983.885</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

Bruttoresultat

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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 regnskabspraxis - 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 23,5% 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.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.198	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-43.547</u>	<u>1.297</u>
	<u>-10.349</u>	<u>1.297</u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)

Kostpris

Saldo pr. 1/1 2014

Afgang i årets løb

Kostpris pr. 31/12 2014

Af- og nedskrivninger

Saldo pr. 1/1 2014

Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver

Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

**Andre anlæg,
driftsmateriel
og inventar**

675.000

-675.000

0

285.000

-285.000

0

0

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	1.646.846	1.858.438
Nybolig Erhverv København A/S	1604 København V	65,00	9.037.582	4.037.582

Noter

5. Anpartskapital

Anpartskapitalen kr. 125.000, sammensættes således:

1.250 anpart(er) a kr. 100,00

<u>31/12 2014</u> kr.	<u>31/12 2013</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 2014.