



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

NØRREBROGADE 142 APS

Smedeland 6

2600 Glostrup

CVR-nr. 32 94 65 18

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den ^{20/4} 2016

HENRIK THIBJORN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

Nørrebrogade 142 ApS
Smedeland 6
2600 Glostrup

CVR-nummer 32 94 65 18

6. regnskabsår

Hjemsted: Albertslund

Direktion

Henrik Thalbitzer

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor
Per Jensen, statsautoriseret revisor
Özgür Atan, revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Nørrebrogade 142 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed inden for investering og erhvervelse af fast ejendom, herunder udlejning og administration samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 179, og har 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. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Nørrebrogade 142 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

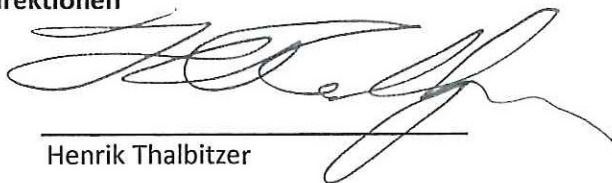
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 29. marts 2016

I direktionen



Henrik Thalbitzer

Til kapitalejerne i Nørrebrogade 142 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebrogade 142 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 29. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Lars Chr. Aaskov
statsautoriseret revisor



Per Jensen
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" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% 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 Thalbitzer 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.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

Der afskrives ikke på grunde.

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:

Grunde og bygninger

50 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 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 nettosalgspris 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 og 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.

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 22% 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 nettorealizationsværdi, 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INDTJENINGSBIDRAG	460.204	475.735
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-61.072</u>	<u>-54.572</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	399.132	421.163
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-181.213</u>	<u>-183.909</u>
RESULTAT FØR SKAT	217.919	237.254
1 Skat af årets resultat	<u>-39.204</u>	<u>-51.362</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>178.715</u></u>	<u><u>185.892</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	178.715	185.892
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>178.715</u></u>	<u><u>185.892</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2,6 Grunde og bygninger	<u>10.069.240</u>	<u>8.480.312</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.069.240</u>	<u>8.480.312</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.069.240</u>	<u>8.480.312</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.359	0
Andre tilgodehavender	9.503	89.850
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.908</u>	<u>9.475</u>
TILGODEHAVENDER	<u>32.770</u>	<u>99.325</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>150.855</u>	<u>37.448</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>183.625</u>	<u>136.773</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>10.252.865</u></u>	<u><u>8.617.085</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.849.949	1.671.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>2.349.949</u>	<u>2.171.234</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	176.106	158.996
Andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>84.762</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>176.106</u>	<u>243.758</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.194.019</u>	<u>5.316.134</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.194.019</u>	<u>5.316.134</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	127.400	122.700
Kreditinstitutter i øvrigt	2.146.455	541.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.913	20.080
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.424	19.245
1 Skyldigt sambeskatningsbidrag	22.094	26.179
Anden gæld	<u>155.505</u>	<u>156.107</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.532.791</u>	<u>885.959</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>7.726.810</u>	<u>6.202.093</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.252.865</u>	<u>8.617.085</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Koncernforhold		

1 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2014
Skyldig pr. 1/1 2015	26.179	158.996	0	0
Refusion, sambeskatning	-26.179	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>22.094</u>	<u>17.110</u>	<u>39.204</u>	<u>51.362</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>22.094</u>	<u>176.106</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>39.204</u>	<u>51.362</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	2014
Kostpris pr. 1/1 2015	8.728.600	8.728.600	8.728.600
Tilgang i året	1.650.000	1.650.000	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>10.378.600</u>	<u>10.378.600</u>	<u>8.728.600</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	248.288	248.288	139.144
Årets afskrivninger	61.072	61.072	54.572
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>309.360</u>	<u>309.360</u>	<u>193.716</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u>10.069.240</u>	<u>10.069.240</u>	<u>8.534.884</u>

3 Egenkapital	2015	2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	500.000	500.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	1.671.234	1.485.342
Overført af årets resultat	178.715	185.892
Overført resultat pr. 31/12 2015	1.849.949	1.671.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	2.349.949	2.171.234

Virksomhedskapitalen består af 500 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

4 Langfristede gældsforpligtelser	2015	2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.321.419	5.438.834	127.400	4.749.000
I ALT	5.321.419	5.438.834	127.400	4.749.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thalbitzer Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. t.kr. 6.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 8.426 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

7 Koncernforhold

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

Thalbitzer Holding ApS,
Smedeland 6,
2600 Glostrup