

Nørrebro 2019 Holding ApS
Frederiksborggade 1, 4. tv., 1360 København K

CVR-nr. 35 66 66 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2016.



Flemming Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Nørrebro 2019 Holding ApS.

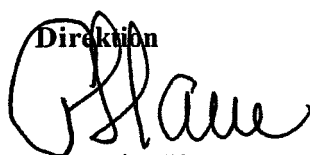
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. april 2016

Direktion

Flemming Hansen

Bestyrelse


Peter Højmand


Jørgen Grinsted


Claus Jørgen Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nørrebro 2019 Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebro 2019 Holding 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Ikast, den 14. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nørrebro 2019 Holding ApS C/o FH Asset Management ApS Frederiksborggade 1, 4. tv. 1360 København K CVR-nr.: 35 66 66 80 Stiftet: 20. februar 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Højland Jørgen Grinsted Claus Jørgen Jørgensen
Direktion	Flemming Hansen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Kalvebod 1-3, 1780 København V
Dattervirksomhed	Nørrebro 2019 ApS, København

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål omfatter investering i danske eller udenlandske selskaber, der direkte eller indirekte ejer fast ejendom i Danmark og i udlandet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrebro 2019 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-Virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nørrebro 2019 Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u>	<u>20/2 - 31/12</u> <u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-11.025	-7.500
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	11.443.661	8.811.857
Resultat før skat	11.432.636	8.804.357
1 Skat af årets resultat	2.425	1.800
Årets resultat	11.435.061	8.806.157
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.449.361	8.811.857
Udbytte for regnskabsåret	1.750.000	0
Overføres til overført resultat	235.700	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.700
Disponeret i alt	11.435.061	8.806.157

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	55.255.518	43.811.857
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>55.255.518</u>	<u>43.811.857</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>55.255.518</u>	<u>43.811.857</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	2.425	0
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.800</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.425</u>	<u>1.800</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.425</u>	<u>1.800</u>
	Aktiver i alt	<u>55.257.943</u>	<u>43.813.657</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	35.000.000	35.000.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.255.518	8.806.157
5 Overført resultat	235.700	0
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.750.000	0
Egenkapital i alt	55.241.218	43.806.157
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.225	0
Anden gæld	7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.725	7.500
Gældsforpligtelser i alt	16.725	7.500
Passiver i alt	55.257.943	43.813.657
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	1/1 - 31/12 2015	20/2 - 31/12 2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-1.800
Årets regulering af udskudt skat	-2.425	0
	<u>-2.425</u>	<u>-1.800</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	35.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	35.000.000
Kostpris 31. december 2015	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	8.811.857	0
Årets resultat	11.443.661	8.811.857
Opskrivninger 31. december 2015	<u>20.255.518</u>	<u>8.811.857</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>55.255.518</u>	<u>43.811.857</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nørrebro 2019 ApS	København	100 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	35.000.000	35.000.000
	<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
Anpartskapitalen er fordelt multipla af 1 kr.		
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	8.806.157	0
Resultatandel	9.449.361	8.811.857
Overført til overført resultat	0	-5.700
	<u>18.255.518</u>	<u>8.806.157</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	235.700	-5.700
Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>0</u>	<u>5.700</u>
	<u>235.700</u>	<u>0</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.750.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.750.000</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter**Eventualaktiver**

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.