



Nørrebro 2019 Holding ApS

Roskildevej 65
2620 Albertslund
CVR-nr. 35666680

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2024

Rasmus Brunbjerg Muff
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nørrebro 2019 Holding ApS

Roskildevej 65

2620 Albertslund

CVR-nr.: 35666680

Hjemsted: Albertslund

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Anders Boll Holmelund, formand

Flemming Møller Hansen

Martin Sahner Gundestrup Christiansen

Direktion

Flemming Møller Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Nørrebro 2019 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 14.06.2024

Direktion

Flemming Møller Hansen
direktør

Bestyrelse

Anders Boll Holmelund
formand

Flemming Møller Hansen

Martin Sahner Gundestrup Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nørrebro 2019 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebro 2019 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Hartmann Olesen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34143

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i andre virksomheder, herunder kapitalandele, samt udøve sædvanlige aktiviteter forbundet hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -22.464 t.kr mod -8.148 t.kr sidste år. Resultatet er påvirket negativt af værdireguleringer på investeringsejendomme i datterselskabet Nørrebro 2019 ApS med -31.700 efter skat. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr 31. december 2023.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 t.kr. | 2022 t.kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | (32) | (8) |
| Bruttoresultat | | (32) | (8) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (22.438) | (8.144) |
| Andre finansielle omkostninger | | 0 | (1) |
| Resultat før skat | | (22.470) | (8.153) |
| Skat af årets resultat | 1 | 6 | 5 |
| Årets resultat | | (22.464) | (8.148) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (22.464) | (8.148) |
| Resultatdisponering | | (22.464) | (8.148) |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 t.kr. | 2022 t.kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 78.458 | 100.896 |
| Finansielle aktiver | 2 | 78.458 | 100.896 |
| Anlægsaktiver | | 78.458 | 100.896 |
| Udskudt skat | | 39 | 33 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 2 |
| Tilgodehavender | | 39 | 35 |
| Likvide beholdninger | 3 | 97 | 148 |
| Omsætningsaktiver | | 136 | 183 |
| Aktiver | | 78.594 | 101.079 |

Passiver

| | Note | 2023 t.kr. | 2022 t.kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Virksomhedskapital | | 35.000 | 35.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 43.458 | 65.896 |
| Overført overskud eller underskud | | 117 | 143 |
| Egenkapital | | 78.575 | 101.039 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 27 |
| Anden gæld | | 14 | 13 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 19 | 40 |
| Gældsforpligtelser | | 19 | 40 |
| Passiver | | 78.594 | 101.079 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital t.kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr. | Overført overskud eller underskud t.kr. | I alt t.kr. |
|---------------------------|----------------------------------|---|--|----------------|
| Egenkapital primo | 35.000 | 65.896 | 143 | 101.039 |
| Årets resultat | 0 | (22.438) | (26) | (22.464) |
| Egenkapital ultimo | 35.000 | 43.458 | 117 | 78.575 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------|------------|
| | t.kr. | t.kr. |
| Aktuel skat | 0 | (2) |
| Ændring af udskudt skat | (7) | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 1 | (3) |
| | (6) | (5) |

2 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 35.000 |
| Kostpris ultimo | 35.000 |
| Opskrivninger primo | 65.896 |
| Opskrivninger ultimo | 65.896 |
| Andel af årets resultat | (22.438) |
| Nedskrivninger ultimo | (22.438) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 78.458 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|------------------------------------|-------------|----------|----------------|
| Nørrebro 2019 ApS | Albertslund | ApS | 100,00 |

3 Likvide beholdninger

Selskabet indgår sammen med de øvrige selskaber i Coop Danmark-koncernen i en cash pool aftale med Coop Danmark A/S, som er administrator og ejer. Koncernmellemværender vedrørende cash pools indgår i moderselskabets balance som et bankmellemværende. Selskabets likvidbeholdning anses derfor på balancedagen som et koncernmellemværende med administrator.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Coop Amba som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med 2019 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. november 2019 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Som led i Coop Danmark A/S's finansieringsaftalen er der udstedt pant i aktierne i Nørrebro 2019 ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger med videre. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode (equity metoden).

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve efter indre værdis metode under egenkapitalen. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over 10 år.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte

nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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