

# Nørrebrogade 24 K/S

Mølleå 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 36 08 01 67

## Årsrapport

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2016.

---

**Ole Wagner**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Nørrebrogade 24 K/S.

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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. juli 2016

### Direktion

Ole Wagner

### Bestyrelse

Torben Voss  
formand

Niels Karsten Albertsen

Ole Wagner

### Komplementar

Komplementarselskabet Nørrebrogade 24 ApS

Ole Wagner

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Nørrebrogade 24 K/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebrogade 24 K/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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.

Aalborg, den 13. juli 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nørrebrogade 24 K/S Mølleå 1 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 36 08 01 67 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Bestyrelse</b>	Torben Voss, formand Niels Karsten Albertsen Ole Wagner
<b>Direktion</b>	Ole Wagner
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Nørrebrogade 24 ApS
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at gennemføre byggeprojektet Nørrebrogade 24, 8000 Aarhus C, der består af opførelse af 24 ejerboliger med henblik på salg af ejerlejligheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret sket færdigopførelse af 24 ejerboliger, hvoraf de er 20 solgt ved regnskabsårets udløb. Årets resultat kan i al væsentlighed henføres til disse salg, som ledelsen anser som værende 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 Nørrebrogade 24 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiregulering 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatoppgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.662.867</b>	<b>-13.077</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.895	0
<b>Årets resultat</b>	<b>10.660.972</b>	<b>-13.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	10.660.972	0
Disponeret fra overført resultat	0	-13.077
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.660.972</b>	<b>-13.077</b>

**Balance 30. april**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Færdigvarer og varer under fremstilling	5.983.546	22.400.115
Varebeholdninger i alt	5.983.546	22.400.115
Andre tilgodehavender	8.771	1.890.468
Tilgodehavender i alt	8.771	1.890.468
Likvide beholdninger	7.210.669	177.666
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.202.986</b>	<b>24.468.249</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.202.986</b>	<b>24.468.249</b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	100.000	100.000
3	Overført resultat	<u>10.647.895</u>	<u>-13.077</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.747.895</u></b>	<b><u>86.923</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	24.265.326
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	65.250
	Anden gæld	<u>2.430.092</u>	<u>50.750</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.455.091</u>	<u>24.381.326</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.455.091</u></b>	<b><u>24.381.326</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>13.202.986</u></b>	 <b><u>24.468.249</u></b>
 <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>5 Eventualposter</b>			

## Noter

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.895	0
	<b><u>1.895</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	100.000	100.000
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2015	-13.077	0
Årets overførte overskud eller underskud	10.660.972	-13.077
	<b><u>10.647.895</u></b>	<b><u>-13.077</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 36.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående projektbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 5.984 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		