

Ejendomsselskabet Nørrebrogade 55 ApS

Halmtorvet 10, 2 tv
1700 København V

Årsrapport
21. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/06/2017

Jens Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Nørrebrogade 55 ApS
Halmtorvet 10, 2 tv
1700 København V

CVR-nr: 37388734
Regnskabsår: 21/01/2016 - 31/12/2016

Revisor Aries Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Christian X's Alle 168
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Nørrebrogade 55 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. januar - 31. december 2016.

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

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 135 fravalgt revision. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt for dette og kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26/05/2017

Direktion

Jens Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nørrebrogade 55 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørrebrogade 55 ApS for regnskabsåret 21. januar – 31. december 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt. Årsregnskabet er udarbejdet efter årsregnskabsloven.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, samt ledelsesberetning.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion eller reviewkonklusion, om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i over

Kgs. Lyngby, 26/05/2017

Poul Johannessen
Statsautoriseret revisor
Aries Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR: 26454123

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, renovering og udlejning af ejendomme, samt passiv investering i værdipapirer af enhver art.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Andelslejligheden Amagerbrogade 73 (andel 4 og 5) er erhvervet på betingelse af at der skal ske en sammenlægning af andelene til en samlet andel. Der er indhentet byggetilladelse hertil og arbejdet forventes færdigmeldt i juni 2017.

På førstkommende generalforsamling er det besluttet at forhøje selskabets kapital med kr. 250.000 ved kontant indskud fra selskabet 1887 CM Holding ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andelslejligheder	Ingen afskrivning
Driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Den aktuelle skat beregnes med den for perioden gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsperiodens udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Resultatopgørelse 21. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning		141.566
Eksterne omkostninger		-24.170
Bruttoresultat		117.396
Resultat af ordinær primær drift		117.396
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-100.645
Ordinært resultat før skat		16.751
Skat af årets resultat	1	-3.674
Årets resultat		13.077
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		13.077
I alt		13.077

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.110.000
Immaterielle aktiver i alt	2	3.110.000
Langfristede aktiver i alt		3.110.000
Likvide beholdninger		138.443
Kortfristede aktiver i alt		138.443
Aktiver i alt		3.248.443

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		250.000
Overført resultat		13.077
Egenkapital i alt		263.077
Gæld til banker		2.336.525
Langfristede forpligtelser i alt		2.336.525
Skyldig selskabsskat		3.674
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		31.453
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		250.000
Deposita		363.714
Kortfristede forpligtelser i alt		648.841
Forpligtelser i alt		2.985.366
Passiver i alt		3.248.443

Egenkapitalopgørelse 21. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	250.000	0	0	250.000
Årets resultat		13.077	0	13.077
Egenkapital, ultimo	250.000	13.077	0	263.077

Anpartskapitalen er fordelt på en eller flere kapitalandele á kr. 1,00.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	-
Aktuel skat	3.674	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>3.674</u>	<u>0</u>

2. Immaterielle aktiver i alt

	Andelslejligheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3.110.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.110.000</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.110.000</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank er der givet pant i et ejerpantebrev på nom. kr. 2.000.000 i andelslejlighederne.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af selskabskapitalen:

Poulsen & Hansen A/S