

Nordre Frihavnsgade 16 ApS

Willemoesgade 29, kl.
2100 København Ø

CVR-nr. 38 46 71 66

Årsrapport for 2022

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2023

Michael Julius Gravgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nordre Frihavnsgade 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. juli 2023

Direktion

Michael Julius Gravgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Nordre Frihavsgade 16 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nordre Frihavsgade 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 1. juli 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nordre Frihavnsgade 16 ApS
Willemoesgade 29, kl.
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 46 71 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 6. marts 2017

Hjemsted: København

Direktion

Michael Julius Gravgaard

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og andelslejligheder samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.060, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 35.473.

Finansiering

Selskabet har tabt egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via egen drift, hvilket medfører, at ledelsen anser årsrapporten for at være aflagt under forudsætning om forsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Frihavngade 16 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter består af indtægter ved udlejning af andelsboliger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder består af andelsbeviser i andelsboligforeninger. Andelsbeviser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over 50 år med hensyntagen til fastlagt scrapværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		79.362	82
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		79.362	82
Af- og nedskrivninger immaterielle anlægsaktiver		<u>-30.000</u>	<u>-30</u>
Resultat før finansielle poster		49.362	52
Finansielle omkostninger		<u>-42.260</u>	<u>-49</u>
Resultat før skat		7.102	3
Skat af årets resultat	3	<u>-8.162</u>	<u>-7</u>
Årets resultat		<u>-1.060</u>	<u>-4</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.060</u>	<u>-4</u>
		<u>-1.060</u>	<u>-4</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Erhvervede rettigheder		<u>1.320.000</u>	<u>1.350</u>
Immaterielle anlægsaktiver		<u>1.320.000</u>	<u>1.350</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.320.000</u>	<u>1.350</u>
Likvide beholdninger		<u>4.431</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.431</u>	<u>13</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.324.431</u></u>	<u><u>1.363</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-85.473	-84
Egenkapital		<u>-35.473</u>	<u>-34</u>
Banker		463.610	531
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>463.610</u>	<u>531</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	70.390	73
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.200	42
Selskabsskat		8.162	7
Anden gæld		768.542	744
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>896.294</u>	<u>866</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.359.904</u>	<u>1.397</u>
Passiver i alt		<u><u>1.324.431</u></u>	<u><u>1.363</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-84.413	-34.413
Årets resultat	0	-1.060	-1.060
Egenkapital 31. december 2022	50.000	-85.473	-35.473

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret via egen drift, hvilket medfører, at ledelsen anser årsrapporten for at være aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>8.162</u>	<u>7</u>
	<u>8.162</u>	<u>7</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>603.789</u>	<u>534.000</u>	<u>70.390</u>	<u>352.500</u>
	<u>603.789</u>	<u>534.000</u>	<u>70.390</u>	<u>352.500</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut t.kr. 534, har selskabet stillet ejerpantebrev på nominelt t.kr. 1.500 i erhvervede rettigheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.320.