

## **Nordre Frihavnsgade 16 ApS**

Willemoesgade 29, kl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 38 46 71 66

### **Årsrapport for 2023**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2024

---

Michael Julius Gravgaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 27. juni 2024

### **Direktion**

Michael Julius Gravgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Nordre Frihavns-gade 16 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Nordre Frihavns-gade 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 27. juni 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 38 46 71 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

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 2023 udviser et underskud på DKK 2.006, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 37.479.

### ***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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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 andelslejlighed 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 immaterielle anlægsaktiver**

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 andelsbevis i andelsboligforening. Andelsbevis måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over 50 år med hensyntagen til fastlagt scrapværdi.

### **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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.326</b>	<b>79</b>
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>91.326</b>	<b>79</b>
Af- og nedskrivninger immaterielle anlægsaktiver		<u>-30.000</u>	<u>-30</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>61.326</b>	<b>49</b>
Finansielle omkostninger		<u>-55.456</u>	<u>-42</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.870</b>	<b>7</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-7.876</u>	<u>-8</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.006</u></b>	<b><u>-1</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-2.006</u>	<u>-1</u>
		<b><u>-2.006</u></b>	<b><u>-1</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede rettigheder		<u>1.290.000</u>	<u>1.320</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.290.000</b></u>	<u><b>1.320</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.290.000</b></u>	<u><b>1.320</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.168</b></u>	<u><b>4</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.168</b></u>	<u><b>4</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.293.168</b></u></u>	<u><u><b>1.324</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-87.479	-86
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-37.479</b></u>	<u><b>-36</b></u>
Banker		421.686	464
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>421.686</b></u>	<u><b>464</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	55.000	70
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.362	49
Selskabsskat		7.876	8
Anden gæld		788.723	769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>908.961</b></u>	<u><b>896</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.330.647</b></u>	<u><b>1.360</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.293.168</b></u></u>	<u><u><b>1.324</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-85.473	-35.473
Årets resultat	0	-2.006	-2.006
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-87.479</b>	<b>-37.479</b>

## 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>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<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>7.876</u>	<u>8</u>
	<u><b>7.876</b></u>	<u><b>8</b></u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>534</u>	<u>476.686</u>	<u>55.000</u>	<u>200.000</u>
	<u><b>534</b></u>	<u><b>476.686</b></u>	<u><b>55.000</b></u>	<u><b>200.000</b></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. 477, har selskabet stillet ejerpantebrev på nominelt t.kr. 1.500 i erhvervede rettigheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.290.