

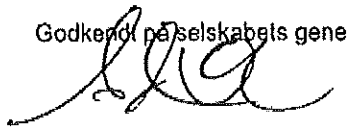
**A/B Nørrebrogade 108 ApS
c/o Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby**

Arsrapport

1. januar 2014 til 31. december 2014

CVR-nr. 10057418

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15 / 5 2015



Adam Harboe Wissum
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A/B Nørrebrogade 108 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Nørrebrogade 108 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 15. maj 2015

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab


Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, tilpasset andelsboligforeningens krav til regnskabsaflæggelse.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Indtægtskriterier

Er boligafgift, erhvervsboligafgift og udlejning af bolig i Andelsboligforeningen

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter, administrationsomkostninger og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varme og vandregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med ejerne.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes til kursværdi, reguleringen er foretaget over resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendom

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisation sværdi.

Skyldig skat 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.

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.

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 nettorealisation sværdi.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver pr. 31. december 2014		
1 Investeringsejendomme	44.000.000	32.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	44.000.000	32.400.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	44.000.000	32.400.000
<hr/>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	100.709	55.526
Andre tilgodehavender	5.522	54.605
Periodeafgrænsningsposter	24.941	29.240
Tilgodehavender i alt	131.172	139.371
<hr/>		
Likvide beholdninger	14.125	226.236
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	145.297	365.607
<hr/>		
Aktiver i alt	44.145.297	32.765.607

Balance



REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 DKK
Passiver pr. 31. december 2014		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4.758.835	5.115.603
Overført resultat	8.466.731	-988.756
Egenkapital i alt	13.350.566	4.251.847
Hensættelser til udskudt skat	3.338.798	1.046.943
Hensatte forpligtelser i alt	3.338.798	1.046.943
Kreditinstitutter	26.136.117	26.883.622
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.136.117	26.883.622
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	235.000	227.000
Prioritetsgæld	0	0
Kreditinstitutter	406.448	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	92.275	92.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.140	71.683
Selskabsskat	0	27.400
Anden gæld	531.955	164.857
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.319.816	583.195
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	30.794.731	28.513.760
Passiver i alt	44.145.297	32.765.607

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2014
DKK

2013
DKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	3.895.079	16.958.826
Opløsning af tidligere års opskrivinger	0	-16.800.000
Overført resultat	9.455.487	4.093.021

Egenkapital i alt	13.350.566	4.251.847
--------------------------	-------------------	------------------

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Opskrivningshentlæggelse, primo	4.758.835	21.915.603
Opløsning af tidligere års opskrivinger	0	-16.800.000
Opskrivningshentlæggelser i alt	4.758.835	5.115.603

Overført resultat, primo	-988.756	-6.081.777
Overført via resultatdisponering	9.455.487	4.093.021
Overført resultat i alt	8.466.731	-988.756

Egenkapital i alt	13.350.566	4.251.847
--------------------------	-------------------	------------------

Noter

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2014 DKK	2013 DKK
-------------	-------------

1 Investeringsejendomme

Samlet anskaffelsessum primo	32.400.000	27.641.165
Samlet anskaffelsessum	32.400.000	27.641.165
Opskrivninger, primo	0	21.558.835
Årets opskrivninger	11.600.000	0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	-16.800.000
Samlede opskrivninger	11.600.000	4.758.835

Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	44.000.000	32.400.000
--	------------	------------

Ejendomsværdi pr. 01.10.2012 DKK 30.500.000

1

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser forfalder DKK 23.500.000 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og stille ejendommen Nørrebrogade 108, København til rådighed for Andelsboligforeningen Nørrebrogade 108. Ejendommen værdisættes efter årsregnskabslovens regler, og ejendommen optages på denne baggrund til dagsværdi svarende til overdragelsessum pr. 1/1 2015.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Nykredit A/S, hovedstol DKK 17.286.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør DKK 44.000.000

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på hovedstol DKK 8.000.000 til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond. Ejerpantebrev giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt DKK 2.131.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Andelsboligforeningen Nørrebrogade 108, Nørrebrogade 108, 2200 København N