

Urbansgade Aalborg ApS

c/o FL-BAA ApS, Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 21 13 68 32

Årsrapport

1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2016.

Bent Aagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Urbansgade Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014/15 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. marts 2016

Direktion

Bent Aagaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Urbansgade Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Urbansgade Aalborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 16. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Urbansgade Aalborg ApS c/o FL-BAA ApS Råensvej 1 9000 Aalborg CVR-nr.: 21 13 68 32 Stiftet: 23. juni 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Bent Aagaard Andersen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nordjyske Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde fast ejendom, drive handel, investering samt anden dermed efter virksomhedens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er mindre tilfredsstillende.

Selskabets anpartskapital er tabt.

Der er tinglyst pantebrev på t.kr. 12.000 med pant i selskabets projektejendom. Den bogførte værdi heraf er t.kr. 2.500. Pantebrevet udgør sikkerhed for selskabets og moderselskabets gæld til pengeinstituttet. Moderselskabet har væsentlig underbalance og væsentlig gæld til pengeinstituttet, som følge af kautioner for andre koncernselskaber. Det er sandsynligt, at pengeinstituttet på et tidspunkt vil gøre hæftelsen gældende.

Selskabet vil på baggrund heraf med stor sandsynlighed blive likvideret insolvent på et tidspunkt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Urbansgade Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 værdireguleringer 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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Urbansgade Aalborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttotab	-53.537	-2.414.296
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-14.943
Driftsresultat	-53.537	-2.429.239
Nedskrivning af finansielle aktiver	-18.750	-18.750
2 Andre finansielle omkostninger	-101.301	-179.137
Resultat før skat	-173.588	-2.627.126
Skat af årets resultat	0	-54.132
Årets resultat	-173.588	-2.681.258
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-173.588	-2.681.258
Disponeret i alt	-173.588	-2.681.258

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		2015 kr.	2014 kr.
Omsætningsaktiver			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		2.500.000	2.500.000
Varebeholdninger i alt		2.500.000	2.500.000
Andre tilgodehavender		986	1.818
Tilgodehavender i alt		986	1.818
Omsætningsaktiver i alt		2.500.986	2.501.818
Aktiver i alt		2.500.986	2.501.818

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-1.837.543	-1.663.955
Egenkapital i alt		-1.712.543	-1.538.955
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	3.258.974	3.086.218
	Gæld til tilknyttede virksomheder	944.555	32.766
	Selskabsskat	0	911.789
	Anden gæld	10.000	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.213.529	4.040.773
Gældsforpligtelser i alt		4.213.529	4.040.773
Passiver i alt		2.500.986	2.501.818
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Der er tinglyst pantebrev på t.kr. 12.000 med pant i selskabets projektejendom. Den bogførte værdi heraf er t.kr. 2.500. Pantebrevet udgør sikkerhed for selskabets og moderselskabets gæld til pengeinstituttet. Moderselskabet har væsentlig underbalance og væsentlig gæld til pengeinstituttet, som følge af kautioner for andre koncernselskaber. Det er sandsynligt, at pengeinstituttet på et tidspunkt vil gøre hæftelsen gældende.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	101.301	179.137
	101.301	179.137
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2014	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2014	-1.663.955	1.017.303
Årets overførte overskud eller underskud	-173.588	-2.681.258
	-1.837.543	-1.663.955
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for koncernens bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 2.500 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er tinglyst pantebrev på t.kr. 12.000 med pant i selskabets projektejendom. Den bogførte værdi heraf er t.kr. 2.500. Pantebrevet udgør sikkerhed for selskabets og moderselskabets gæld til pengeinstituttet. Moderselskabet har væsentlig underbalance og væsentlig gæld til pengeinstituttet, som følge af kautioner for andre koncernselskaber. Det er sandsynligt, at pengeinstituttet på et tidspunkt vil gøre hæftelsen gældende.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FL-BAA ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.