NØRREKOBBEL ApS

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2015

Claus Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NØRREKOBBEL ApS Skibbrogade 3, 3 null 9000 Aalborg	
	Telefonnummer:	98775030
	CVR-nr:	32069797
	Regnskabsår:	01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 80 9830 Tårs	
Revisor	REVISIONVEST STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Niels Juels Vej 108 Frederikshavn DK Danmark	
	CVR-nr:	11901840
	P-enhed:	1000296064

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Nørrekobbel ApS.
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10/06/2015

Direktion

Claus Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nørrekobbel ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrekobbel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 vurderingen 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, 10/06/2015

Per Nilsson
statsautoriseret revisor
REVISIONVEST STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

Særlige risici

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til dagsværdi. Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejen--domme.

Indregning og måling af selskabets indtægter, udgifter og øvrige balanceposter er ikke forbundet med usikkerhed.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.
Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.
Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.
I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.
Lejeindtægter og omkostninger er periodiseret og indregnet i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.
Værdireguleringer på finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER
Udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet med udgangspunkt i det forventede afkast og en forrentning på 6,9%.
Opskrivning på ejendommen indregnes i reserve for opskrivninger, med værdien reduceret med udskudt skat af opskrivningen.
Der afskrives ikke på ejendommen.

TILGODEHAVENDER M.V.
Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSER
Prioritetsgæld måles til dagsværdi.
Gældsforpligtelser i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT
Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a´contoskatter.
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber. Skat af årets skattepligtige indkomst fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst, med fuld fordeling af værdi af skattemæssige underskud.
Der er afsat udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.
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.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		**593.410**	**575.447**
Resultat af ordinær primær drift		**593.410**	**575.447**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	49.300
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		70.078	80.182
Andre finansielle indtægter		2.164	72
Andre finansielle omkostninger		-277.673	-330.670
Ordinært resultat før skat		**387.979**	**374.331**
Ekstraordinært resultat før skat		**387.979**	**374.331**
Skat af årets resultat		-95.468	-70.916
Årets resultat		**292.511**	**303.415**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	38.208
Overført resultat		292.511	265.207
I alt		**292.511**	**303.415**

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.050.000	9.050.000
Materielle anlægsaktiver i alt		**9.050.000**	**9.050.000**
Anlægsaktiver i alt		**9.050.000**	**9.050.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.350.507
Periodeafgrænsningsposter		1.592	1.556
Tilgodehavender i alt		**1.592**	**2.371.645**
Omsætningsaktiver i alt		**1.592**	**2.371.645**
Aktiver i alt		**9.051.592**	**11.421.645**

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		38.208	38.208
Overført resultat		942.755	650.244
Egenkapital i alt		**1.105.963**	**813.452**
Hensættelse til udskudt skat		223.788	168.378
Hensatte forpligtelser i alt		**223.788**	**168.378**
Gæld til realkreditinstitutter		5.171.501	5.398.768
Deposita		325.854	280.994
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**5.497.355**	**5.679.762**
Gæld til realkreditinstitutter		257.089	0
Gæld til banker		49.427	4.657.831
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.782.205	0
Skyldig selskabsskat		40.058	17.550
Anden gæld		95.707	84.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**2.224.486**	**4.760.053**
Gældsforpligtelser i alt		**7.721.841**	**10.439.815**
Passiver i alt		**9.051.592**	**11.421.645**

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for selskabets mellemværende med Jyske Bank A/S er stillet følgende:

Til sikkerhed for selskabets og de tilknyttede selskaber, Metuonis Kapital ApS, Metuonis Development ApS, Sindal Erhvervspark ApS og Industriparken 1 ApS´s mellemværende med Jyske Bank, er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 4.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 9.050.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Industriparken 1 ApS`s samlede mellemværende med Jyske Bank.

Til sikkerhed for gæld til DLR, tkr. 5.428 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabs-mæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør tkr. 9.050.