

Nørrebro 2019 Holding ApS
CVR-nr. 35 66 66 80
Roskildevej 65, 2620 Albertslund

ÅRSRAPPORT 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2021.



Rasmus Brunbjerg Muff

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter, herunder anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nørrebro 2019 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 7. april 2021

Direktion



Rikke Vang
Direktør

Bestyrelse



Kræn Østergård Nielsen
Formand



**Anders Boll
Holmelund**



**Flemming Møller
Hansen**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nørrebro 2019 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebro 2019 Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. april 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Jens Seje Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14986


Henrik Hartmann Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørrebro 2019 Holding ApS
Roskildevej 65
2620 Albertslund

CVR-nr.: 35 66 66 80
Stiftet: 20.02.2014
Hjemsted: Albertslund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kræn Østergård Nielsen, Formand
Anders Boll Holmelund
Flemming Møller Hansen

Direktion

Rikke Vang, Direktør

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Dattervirksomhed

Nørrebro 2019 ApS, København

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Nørrebro 2019 Holding ApS indgår i Coop a/ba koncernen, der er ejet af 1,9 mio. danskere.

Nørrebro 2019 Holding ApS' hovedaktivitet omfatter investering i selskaber, der direkte eller indirekte ejer fast ejendom i Danmark.

Udvikling i regnskabsåret

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2020

Årsregnskab

Resultatopgørelse

(kr.)

Note	2020	2019
Andre eksterne omkostninger	-30.608	-848.250
Bruttoresultat	-30.608	-848.250
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39.676.244	3.083.007
Resultat efter kapitalinteresser	39.645.636	2.234.757
Andre finansielle indtægter	0	12
2 Andre finansielle omkostninger	-9.706	-34.819
Resultat før skat	39.635.930	2.199.950
3 Skat af årets resultat	5.050	12.200
Årets resultat	39.640.980	2.212.150
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	28.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.676.244	3.083.007
Udbytte for regnskabsåret	0	3.500.000
Overført resultat	-35.264	-32.370.857
	39.640.980	2.212.150

Balance - Aktiver

Pr. 31. December

(kr.)

Note		2020	2019
ANLÆGSAKTIVER			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.868.510	58.692.266
	Finansielle anlægsaktiver	93.868.510	58.692.266
	Anlægsaktiver i alt	93.868.510	58.692.266
OMSÆTNINGSAKTIVER			
5	Tilgodehavender Udskudt skatteaktiv	28.000	22.950
		28.000	22.950
	Likvide beholdninger	149.591	149.814
	Omsætningsaktiver i alt	177.591	172.764
	AKTIVER I ALT	94.046.101	58.865.030

Balance - Passiver

Pr. 31. December

(kr.)

Note	2020	2019
Egenkapital		
Anpartskapital	35.000.000	35.000.000
Nettoposkrivning efter indre værdis metode	58.868.510	19.192.266
Overført resultat	160.591	195.855
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.500.000
	94.029.101	57.888.121
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	17.000	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	969.409
	17.000	976.909
Gældsforpligtelser i alt	17.000	976.909
PASSIVER I ALT	94.046.101	58.865.030
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Pr. 31. December

(kr.)

	Anparts- kapital *)	Nettopskriv, efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	I alt
Saldo pr. 1.1.2019	35.000.000	48.609.259	66.712	1.750.000	0	85.425.971
Udloddet udbytte	0	-32.500.000	32.500.000	-1.750.000	-28.000.000	-29.750.000
Overført via resultatdisponering	0	3.083.007	-32.370.857	3.500.000	28.000.000	2.212.150
Saldo 31.12.2019	35.000.000	19.192.266	195.855	3.500.000	0	57.888.121
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.500.000	0	-3.500.000
Overført via resultatdisponering	0	39.676.244	-35.264	0	0	39.640.980
Saldo pr. 31.12.2020	35.000.000	58.868.510	160.591	0	0	94.029.101

Anpartskapitalen har udviklet sig som følger;

	2020	2019
Anpartskapital pr. 1. januar	35.000.000	35.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0
Anpartskapital pr. 31. december	35.000.000	35.000.000

Noter

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrebro 2019 Holding 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.

Ifølge årsregnskabslovens §112 og §86 stk. 4 er det undladt at udarbejde henholdsvis koncernregnskab og pengestrømsopgørelse, da disse er indeholdt i koncernregnskabet for Coop Danmark A/S.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdslemæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 Nørrebro 2019 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

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

(kr.)

	2020	2019
2 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle udgifter til tilknyttet virksomhed	-9.706	-5.045
Andre finansielle udgifter	0	-29.774
	-9.706	-34.819

3 Skat af årets resultat

Ændring af udskudt skat	5.050	12.200
	5.050	12.200

4 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

	31/12 2020	31/12 2019
Anskaffelsesværdi pr. 1.1.	35.000.000	35.000.000
Anskaffelsesværdi pr. 31.12.	35.000.000	35.000.000
Reguleringer pr. 1.1.	23.692.266	50.359.259
Årets resultat	39.676.244	3.083.007
Udbytte	-4.500.000	-1.750.000
Ekstraordinært udbytte	0	-28.000.000
Reguleringer pr. 31.12.	58.868.510	23.692.266
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.	93.868.510	58.692.266

	Kapital- andel %	Selskabs- kapital t.kr.	Egen- kapital t.kr.	Årets resultat t.kr.
Nørrebro 2019 ApS	100	35.000.000	93.868.510	39.676.244

(kr.)

5 Udskudt skat	2020	2019
Udskudt skat 1.1	-22.950	-10.750
Årets bevægelser	-5.050	-12.200
Udskudt skat 31.12	-28.000	-22.950

Udskudte skatter er opgjort som midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af hovedsagelig fremførbare skattemæssige underskud.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7 Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår pr 12. november 2020 i den nationale sambeskatning med Coop amba, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter pr 12. november 2020 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber i Coop amba koncernen for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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