

Nordborggade 36, Aarhus ApS

Rudolph Wulffs Gade 9, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 11 47 66 19

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.18

Jan Bräuner
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

Nordborggade 36, Aarhus ApS
Rudolph Wulffs Gade 9
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 11 47 66 19
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
43. regnskabsår

Direktion

Jan Bräuner

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Nordborggade 36, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2018

Direktionen

Jan Bräuner

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Nordborggade 36, Aarhus ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Nordborggade 36, Aarhus ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans Anton Nielsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16628

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive, erhverve, bebygge, prioritere, udleje og administrere ejendommen i Aarhus.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 453.931 mod DKK 485.787 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.417.143.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	Bruttofortjeneste	676.107	775.521
1	Personaleomkostninger	-196.461	-151.242
	Resultat før finansielle poster	479.646	624.279
	Finansielle indtægter	102.294	43.777
	Finansielle omkostninger	0	-44.631
	Resultat før skat	581.940	623.425
2	Skat af årets resultat	-128.009	-137.638
	Årets resultat	453.931	485.787

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
	Overført resultat	401.031	434.087
	I alt	453.931	485.787

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.500.000	16.500.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	16.500.000	16.500.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	831.141	748.115
	Finansielle anlægsaktiver i alt	831.141	748.115
	Anlægsaktiver i alt	17.331.141	17.248.115
	Tilgodehavende selskabsskat	9.476	33.713
	Tilgodehavender i alt	9.476	33.713
	Likvide beholdninger	3.134.399	2.799.595
	Omsætningsaktiver i alt	3.143.875	2.833.308
	Aktiver i alt	20.475.016	20.081.423

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		17.164.243	16.763.212
Forslag til udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700
Egenkapital i alt		17.417.143	17.014.912
Hensættelser til udskudt skat		2.752.869	2.751.360
Hensatte forpligtelser i alt		2.752.869	2.751.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.750
Anden gæld		284.767	298.223
Periodeafgrænsningsposter		20.237	11.178
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		305.004	315.151
Gældsforpligtelser i alt		305.004	315.151
Passiver i alt		20.475.016	20.081.423

4 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	200.000	16.763.212	51.700	17.014.912
Betalt udbytte	0	0	-51.700	-51.700
Forslag til resultatdisponering	0	401.031	52.900	453.931
Saldo pr. 31.12.17	200.000	17.164.243	52.900	17.417.143

	2017 DKK	2016 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	190.421	150.579
Andre omkostninger til social sikring	1.500	663
Andre personaleomkostninger	4.540	0
I alt	196.461	151.242
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	126.500	135.916
Årets regulering af udskudt skat	1.509	1.722
I alt	128.009	137.638

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	884.084
Kostpris pr. 31.12.17	884.084
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	15.615.916
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	15.615.916
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	16.500.000

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelse i.h.t. Boligreguleringslovens § 18 b er kr. -2.382.843.
Lejernes tilgodehavende vedrørende indvendig vedligeholdelse er kr. 379.942.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.