

# Nørregade 11 I/S

Nørregade 11, 6100 Haderslev

CVR-nr. 15 82 75 99

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på intersentskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2019.

---

Jacob Høj Kjeldsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Nørregade 11 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 22. oktober 2019

### **Interessenter**

Dens ApS

RAS ApS

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til interessenterne i Nørregade 11 I/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørregade 11 I/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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.

Kolding, den 22. oktober 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Malene Mogensen**

statsautoriseret revisor  
mne34478

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Nørregade 11 I/S Nørregade 11 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 15 82 75 99
	Stiftet: 1. januar 1992
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
<b>Interessenter</b>	Dens ApS RAS ApS
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 39, 1. sal 6000 Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nørregade 11 I/S 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar 2018 - 30. juni 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skatter

Da interessentskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Betalte, skyldige og udskudte skatter mv. indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Gældsforpligtelser**

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



**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/1 2018 - 30/6 2019	1/1 2017 - 31/12 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.061.159</b>	<b>721.082</b>
Andre finansielle indtægter	35.617	34.231
Øvrige finansielle omkostninger	-5.498	-5.249
<b>Årets resultat</b>	<b>1.091.278</b>	<b>750.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Niels A. Johansen	393.193	375.032
Dens ApS	581.737	375.032
RAS ApS	116.348	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.091.278</b>	<b>750.064</b>

**Balance**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/6 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.224.098</u>	<u>3.173.785</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.224.098</u>	<u>3.173.785</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.224.098</u></b>	<b><u>3.173.785</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	676.449	1.129.564
Periodeafgrænsningsposter	<u>64.285</u>	<u>25.953</u>
Tilgodehavender i alt	<u>740.734</u>	<u>1.155.517</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>740.734</u></b>	<b><u>1.155.517</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.964.832</u></b>	<b><u>4.329.302</u></b>

**Balance**


---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>30/6 2019</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
Niels A. Johansen	0	1.877.072
DENS ApS	2.693.985	1.877.071
RAS ApS	656.436	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.350.421</u></b>	<b><u>3.754.143</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	168.751	181.251
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>168.751</u>	<u>181.251</u>
Gæld til pengeinstitutter	336.057	270.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	97.603	111.511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>445.660</u>	<u>393.908</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>614.411</u></b>	<b><u>575.159</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.964.832</u></b>	<b><u>4.329.302</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og drift af erhvervsejendomme.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea, 336 t.kr., er der deponeret skadesløsbrev, 3.000 t.kr., samt ejerpantebrev, 2.500 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.174 t.kr.