

**APS SM NR 80 OG ANPARTSSELSKABET AF 10. JUNI 1997**  
**(EJENDOMMENE NØRREGADE 45-49, PARADISGADE 10-14, 8000 ÅRHUS C)**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2017

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**Virksomheden** ApS Sm nr 80 og Anpartsselskabet af 10. juni 1997  
8000 Århus C

CVR-nr.: 19 28 13 37  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Daglig ledelse** Hans Vestergaard  
Jan Børjesson

**Interessenter** Anpartsselskabet af 10. juni 1997  
ApS SM nr. 80

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for ApS Sm nr 80 og Anpartsselskabet af 10. juni 1997.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Aarhus, den 20. februar 2017

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Hans Vestergaard

\_\_\_\_\_  
Jan Børjesson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til ejerne af ApS Sm nr 80 og Anpartsselskabet af 10. juni 1997*

Vi har udført review af årsregnskabet for ApS Sm nr 80 og Anpartsselskabet af 10. juni 1997 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af Nørregade 45-49 og Paradisgade 10-14.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>902.458</b>	<b>845.163</b>
Afskrivninger.....		-255.903	-257.644
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>646.555</b>	<b>587.519</b>
Finansielle indtægter.....		0	5
Finansielle omkostninger.....		-357.425	-681.865
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>289.130</b>	<b>-94.341</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Anpartsselskabet af 10. juni 1997.....		144.565	-47.171
ApS SM nr. 80.....		144.565	-47.170
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>289.130</b>	<b>-94.341</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomme.....		27.053.768	27.034.671
Materielle anlægsaktiver.....		27.053.768	27.034.671
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>27.053.768</b>	<b>27.034.671</b>
Andre tilgodehavender.....		29.409	79.446
Periodeafgrænsningsposter.....		74.025	65.117
Tilgodehavender.....		103.434	144.563
Likvider.....		522.925	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>626.359</b>	<b>144.563</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.680.127</b>	<b>27.179.234</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	1	<b>9.013.396</b>	<b>8.378.785</b>
Udskudt skat.....		3.977.535	4.023.017
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.977.535</b>	<b>4.023.017</b>
Kreditinstitutter.....		14.060.477	14.052.992
Huslejedeposita.....		428.974	422.401
Forudbetalt leje.....		123.452	98.225
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	14.612.903	14.573.618
Gæld til pengeinstitutter.....		0	146.496
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.412	13.049
Anden gæld.....		69.881	41.918
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.351
Kortfristede gældsforpligtelser.....		76.293	203.814
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.689.196</b>	<b>14.777.432</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.680.127</b>	<b>27.179.234</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## NOTER

## Note

	Ejendomme
Kostpris 1. januar 2016.....	9.354.561
Tilgang.....	275.000
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>9.629.561</b>
Opskrivninger 1. januar 2016.....	20.161.297
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>20.161.297</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	2.481.187
Årets afskrivninger .....	255.903
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>2.737.090</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>27.053.768</b>

## Egenkapital

1

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Anpartsselskabet af 10. juni 1997</b>		
Egenkapital 1. januar.....	4.189.392	3.465.035
Årets resultatandel.....	144.565	-47.171
Indskud.....	150.000	750.000
Indeksregulering prioritetsgæld.....	0	-1.214
Regulering udskudt skat.....	22.741	22.742
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>4.506.698</b>	<b>4.189.392</b>
<b>ApS SM nr. 80</b>		
Egenkapital 1. januar.....	4.189.392	3.465.035
Årets resultatandel.....	144.565	-47.170
Indskud.....	150.000	750.000
Indeksregulering prioritetsgæld.....	0	-1.214
Regulering udskudt skat.....	22.741	22.742
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>4.506.698</b>	<b>4.189.393</b>
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>9.013.396</b>	<b>8.378.785</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

2

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	14.052.992	14.060.477	0	13.862.096
Huslejedeposita.....	422.401	428.974	0	428.974
Forudbetalt leje.....	98.225	123.452	0	123.452
	<b>14.573.618</b>	<b>14.612.903</b>	<b>0</b>	<b>14.414.522</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b> Ingen.	<b>3</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.060 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør 27.054 tkr.	<b>4</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS Sm nr 80 og Anpartsselskabet af 10. juni 1997 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold. Indehavernes øvrige indkomst- og formueforhold fremgår af særskilt udarbejdet skatteregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	85 %
Installationer.....	8-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.