

## **Garage Kompagniet ApS**

Elme Alle 4  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 28127529

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Lars Beltoft Ørbæk

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Garage Kompagniet ApS

Elme Alle 4

9000 Aalborg

CVR-nr.: 28127529

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Lars Beltoft Ørbæk

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Garage Kompagniet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.06.2019

### Direktion

Lars Beltoft Ørbæk

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Garage Kompagniet ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Garage Kompagniet ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 13.06.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af lejemål til erhverv.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har alene udlejet garageanlæg i nuværende bygninger og det planlægges at projektudvikle ejendommen til et nyt byggeprojekt med nye lejligheder og parkeringsmuligheder.

Regnskabet 2018 udviser et underskud på 124 t.kr.

Trods et fortsat underskud er resultatet i 2018 forbedret i forhold til 2017, dette skyldes primært færre omkostninger til vedligeholdelse af garageanlæg.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(117.499)</b>	<b>(348.553)</b>
Andre finansielle indtægter		318	318
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(41.437)</u>	<u>(31.424)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(158.618)</b>	<b>(379.659)</b>
Skat af årets resultat		<u>34.897</u>	<u>80.748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(123.721)</u></b>	<b><u>(298.911)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(123.721)</u>	<u>(298.911)</u>
		<b><u>(123.721)</u></b>	<b><u>(298.911)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.836.517	2.646.221
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.800	16.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.853.317</b>	<b>2.663.021</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.853.317</b>	<b>2.663.021</b>
Andre tilgodehavender		13.045	42.523
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		52.606	98.705
Periodeafgrænsningsposter		3.176	2.070
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.827</b>	<b>143.298</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.499</b>	<b>52.166</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>129.326</b>	<b>195.464</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.982.643</b>	<b>2.858.485</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>536.788</u>	<u>660.509</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>661.788</u></b>	<b><u>785.509</u></b>
Udskudt skat		<u>170.800</u>	<u>153.091</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>170.800</u></b>	<b><u>153.091</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>850.296</u>	<u>907.627</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>850.296</u></b>	<b><u>907.627</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	57.013	57.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.813	13.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.220.156	936.121
Anden gæld		2.777	2.663
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.777</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.299.759</u></b>	<b><u>1.012.258</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.150.055</u></b>	<b><u>1.919.885</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.982.643</u></b>	<b><u>2.858.485</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	660.509	785.509
Årets resultat	0	(123.721)	(123.721)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>536.788</b>	<b>661.788</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.476	19.290
Renteomkostninger i øvrigt	4.961	12.134
	<b>41.437</b>	<b>31.424</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Investe-</b>	<b>materiel og</b>
	<b>rings-</b>	<b>inventar</b>
	<b>ejendomme</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.787.368	166.427
Tilgange	190.296	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.977.664</b>	<b>166.427</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(149.627)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(149.627)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(141.147)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(141.147)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.836.517</b>	<b>16.800</b>

Selskabets investeringsejendomme består af garageanlæg i Aalborg, der har ikke været tomgangsleje af væsentlig karakter.

Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi.

Værdiansættelsen er foretaget ud fra en markedsvurdering som projektejendom. Værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed og der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	<u>57.013</u>	<u>57.097</u>	<u>850.296</u>	<u>617.959</u>
	<b><u>57.013</u></b>	<b><u>57.097</u></b>	<b><u>850.296</u></b>	<b><u>617.959</u></b>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Beltoft Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.646 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder løbende vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der 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.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

## Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.