

# **Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS**

**Trelde Næsvej 215, 7000 Fredericia**

**CVR-nr. 28 71 55 79**

## **Årsrapport**

**1. juni 2019 - 31. maj 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2020.

---

**Michael Lund Kristensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. oktober 2020

### **Direktion**

Michael Lund Kristensen

Britta Baagø Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 revisors 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.

Fredericia, den 21. oktober 2020

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne27866

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS  
Trelde Næsvej 215  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 28 71 55 79  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

**Direktion** Michael Lund Kristensen  
Britta Baagø Kristensen

**Revisor** BRANDT  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningne eller målingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed, der har påvirket indregningne eller målingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**


---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>214.338</b>	<b>187.434</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.259	-62.259
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>152.079</b>	<b>125.175</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.165
1 Finansielle omkostninger	-64.006	-66.708
<b>Resultat før skat</b>	<b>88.073</b>	<b>63.632</b>
Skat af årets resultat	-33.066	-27.676
<b>Årets resultat</b>	<b>55.007</b>	<b>35.956</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	55.007	35.956
<b>Disponeret i alt</b>	<b>55.007</b>	<b>35.956</b>

**Balance 31. maj**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.016.433</u>	<u>3.078.692</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.016.433</u>	<u>3.078.692</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.016.433</u></b>	<b><u>3.078.692</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>75.326</u>	<u>30.550</u>
Tilgodehavender i alt	<u>75.326</u>	<u>30.550</u>
Likvide beholdninger	<u>75.414</u>	<u>41.548</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>150.740</u></b>	<b><u>72.098</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.167.173</u></b>	<b><u>3.150.790</u></b>



**Balance 31. maj**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	235.742	180.735
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>360.742</b>	<b>305.735</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.618.778	1.730.012
Deposita	11.100	11.100
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.629.878	1.741.112
2 Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.896	3.117
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.015.091	950.666
Selskabsskat	33.066	27.676
Anden gæld	12.500	12.484
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.176.553	1.103.943
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.806.431</b>	<b>2.845.055</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.167.173</b>	<b>3.150.790</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.749	16.453
Andre finansielle omkostninger	27.257	50.255
	<b>64.006</b>	<b>66.708</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/5 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/5 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.728.778	110.000	1.618.778	1.179.000
Deposita	11.100	0	11.100	0
	<b>1.739.878</b>	<b>110.000</b>	<b>1.629.878</b>	<b>1.179.000</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, er der deponeret pantebreve i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2020 udgør tkr. 3.016.

## 4. Eventualposter

### Eventualaktiver

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Lund Kristensen Holding ApS, CVR-nr. 25 82 39 90 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Norgesgade 28C 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.

### **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.

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**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Den anslåede scrapværdi er tkr. 1.660.

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

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 Ejendomsselskabet Norgesgade 28C ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.