

**Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS**
Grønkær 7
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019
13. regnskabsår

CVR. nr. 30 82 25 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25. februar 2020

Ole Thygesen Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	7
---	---

Balance pr. 31.12.2019	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Niels Bohrsvej 7,
Haderslev ApS
Grønkær 7
6100 Haderslev

Telefon: 74 58 25 85

CVR-nr.: 30 82 25 01
Stiftet: 10. september 2007
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Ole Thygesen Jensen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Gravene 2
6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for selskabet Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kelstrup Strand, den 14. februar 2020

I direktionen

Ole Thygesen Jensen

379/1/PL

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Niels Bohrsvej 7, Haderslev ApS for regnskabsåret 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 revisors etiske 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 14. februar 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at eje og forestå drift af ejendommen Niels Bohrsvej 7, 6100 Haderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -433.248, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.277.340 og en egenkapital på kr. 388.980.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret 2019

Selskabets tidligere lejer fraflyttede ejendommen i årets begyndelse. I bestræbelse på at få ny lejer ind, er ejendom under ombygning i hht. indgået lejekontrakt for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020

Det forventes, at selskabet vil kunne øge nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2019 - 31.12.2019

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTORESULTAT	-122.547	287.880
1 Afskrivninger	-162.334	-161.609
Driftsresultat	-284.881	126.271
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.501	-9.419
Finansielle omkostninger	-78.089	-82.454
Ordinært resultat før skat	-373.471	34.398
Skat af årets resultat	-59.777	-7.567
ÅRETS RESULTAT	-433.248	26.831
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-433.248	26.831
DISPONERET I ALT	-433.248	26.831

BALANCE PR. 31.12.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
3	Grunde og bygninger	3.206.626	3.131.659
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.206.626	3.131.659
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.206.626	3.131.659
	Udskudt skatteaktiv	0	59.777
	Tilgodehavender i alt	0	59.777
	Likvide beholdninger	70.714	90.564
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	70.714	150.341
	AKTIVER I ALT	3.277.340	3.282.000

BALANCE PR. 31.12.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	263.980	263.980
4 EGENKAPITAL I ALT	388.980	388.980
Prioritetsgæld	1.418.111	1.517.815
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.418.111	1.517.815
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	99.600	96.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	735.063	942.385
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	279.815	277.045
Anden gæld	355.771	58.975
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.470.249	1.375.205
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.888.360	2.893.020
PASSIVER I ALT	3.277.340	3.282.000

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	161.609	161.609
Installationer	725	0
Afskrivninger i alt	162.334	161.609
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	59.777	7.567
Skat af årets resultat i alt	59.777	7.567
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2019	4.805.586	4.805.586
Tilgang 2019	237.300	0
Kostpris pr. 31.12.2019	5.042.886	4.805.586
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2019	1.673.926	1.512.318
Afskrivninger i 2019	162.334	161.609
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2019	1.836.260	1.673.927
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	3.206.626	3.131.659

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
4		Indevær- ende år
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		263.980
Årets resultat		-433.248
Tilskud fra koncern		433.248
Saldo ultimo		263.980
Egenkapital ultimo		388.980
5		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	989.711	1.101.615
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	528.000	513.000
Heraf kortfristet del	-99.600	-96.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.418.111	1.517.815

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.517.711, er givet pant i grunde og bygninger på i alt kr. 2.473.000. Den bogførte værdi udgør kr. 3.206.626.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er stillet ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 700.000 samt skadesløsbrev kr. 490.000. Gæld til pengeinstitut udgør kr. 0.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Udskudt skatteaktiv kr. 141.940 er ikke indregnet i balancen.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Udskudt skatteaktiv er indregnet til kr. 0.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 4% lineært.	Restværdi: kr. 743.000
Installationer: 10% lineært.	Restværdi: kr. 0

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.