



## **Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS**

**Åsvej 10**

**Ås**

**7700 Thisted**

**CVR-nr. 34 09 37 41**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. juni 2021

---

Ken Gasberg Thomsen  
dirigent





## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9





## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 1. juni 2021

### Direktion

Christoffer Nørum Jensen  
direktør





## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS  
Åsvej 10  
Ås  
7700 Thisted

Telefon: 60664910

CVR-nr.: 34 09 37 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Christoffer Nørum Jensen, direktør

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. juni 2021 på selskabets adresse.





## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed uden driftsmæssig aktivitet samt passiv kapitalanbringelse på indlånskonti.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-129.755</b>	<b>30.630</b>	<b>-7.875</b>
Personaleomkostninger		0	-19.000	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-129.755</b>	<b>11.630</b>	<b>-7.875</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-129.755</b>	<b>11.630</b>	<b>-7.875</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-129.755</b>	<b>11.630</b>	<b>-7.875</b>
Finansielle indtægter		445	938	1.068
Finansielle omkostninger	1	-7	-136	-129
<b>Resultat før skat</b>		<b>-129.317</b>	<b>12.432</b>	<b>-6.936</b>
Skat af årets resultat	2	79.100	-600	1.346
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.217</b>	<b>11.832</b>	<b>-5.590</b>
Foreslået udbytte		0	31.000	0
Overført resultat		-50.217	-19.168	-5.590
		<b>-50.217</b>	<b>11.832</b>	<b>-5.590</b>





## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>				
Investeringsejendomme		0	550.000	550.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>550.000</b>	<b>550.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>550.000</b>	<b>575.000</b>
Andre tilgodehavender		0	0	955
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>955</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>9.125</b>	<b>2.018</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.125</b>	<b>2.973</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>559.125</b>	<b>577.973</b>





## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>				
Virksomhedskapital		50.000	50.000	50.000
Overført resultat		-50.009	208	19.377
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	31.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-9</b>	<b>81.208</b>	<b>69.377</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	79.100	78.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>79.100</b>	<b>78.500</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	394.417	425.966	
Anden gæld	2	4.400	4.130	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9</b>	<b>398.817</b>	<b>430.096</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9</b>	<b>398.817</b>	<b>430.096</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>559.125</b>	<b>577.973</b>







## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>7</u>	<u>136</u>	<u>129</u>
	<u><b>7</b></u>	<u><b>136</b></u>	<u><b>129</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	0	2.254
Årets udskudte skat	<u>-79.100</u>	<u>600</u>	<u>-3.600</u>
	<u><b>-79.100</b></u>	<u><b>600</b></u>	<u><b>-1.346</b></u>





## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	208	50.208
Årets resultat	0	-50.217	-50.217
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.009</b>	<b>-9</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	19.376	0	69.376
Årets resultat	0	11.832	0	11.832
Foreslået udbytte	0	-31.000	31.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>208</b>	<b>31.000</b>	<b>81.208</b>

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Limfjordsgade 3 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.





## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.





## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.





## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

