

Knudrisgade 35 ApS

Gefionsvej 25, 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 34 45 83 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2018.

Michael Skanderby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Knudrisgade 35 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 4. juni 2018

Direktion

Michael Tromborg Skanderby

Bestyrelse

Michael Tromborg Skanderby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Knudrisgade 35 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knudrisgade 35 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorer's 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.

Aarhus, den 4. juni 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29474

Selskabsoplysninger

Selskabet	Knudrisgade 35 ApS Gefionsvej 25 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 34 45 83 83
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Tromborg Skanderby, Gefionsvej 25, 8230 Åbyhøj
Direktion	Michael Tromborg Skanderby, Gefionsvej 25, 8230 Åbyhøj
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen Knudrisgade 35, 8000 Aarhus C, samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 61 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	60.853	100.318
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-27.428	-27.428
Driftsresultat	33.425	72.890
1 Øvrige finansielle omkostninger	-39.052	-58.647
Resultat før skat	-5.627	14.243
Skat af årets resultat	-4.796	-9.167
Årets resultat	-10.423	5.076
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	5.076
Disponeret fra overført resultat	-10.423	0
Disponeret i alt	-10.423	5.076

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.941.104</u>	<u>1.968.532</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.941.104</u>	<u>1.968.532</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.941.104</u>	<u>1.968.532</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>17.500</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.500</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>174.328</u>	<u>166.184</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>191.828</u>	<u>166.184</u>
	Aktiver i alt	<u>2.132.932</u>	<u>2.134.716</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	<u>16.566</u>	<u>26.989</u>
	Egenkapital i alt	<u>96.566</u>	<u>106.989</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	21.000	56.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.000.442</u>	<u>1.952.230</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.021.442</u>	<u>2.008.430</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.001
	Selskabsskat	4.796	9.167
	Anden gæld	<u>128</u>	<u>129</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.924</u>	<u>19.297</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.036.366</u>	<u>2.027.727</u>
	Passiver i alt	<u>2.132.932</u>	<u>2.134.716</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	39.045	58.635	
Andre finansielle omkostninger	<u>7</u>	<u>12</u>	
	<u>39.052</u>	<u>58.647</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2017	<u>2.078.600</u>	<u>2.078.600</u>	
Kostpris 31. december 2017	<u>2.078.600</u>	<u>2.078.600</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-110.068	-82.640	
Årets afskrivninger	<u>-27.428</u>	<u>-27.428</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-137.496</u>	<u>-110.068</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.941.104</u>	<u>1.968.532</u>	
3. Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	26.989	106.989
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-10.423</u>	<u>-10.423</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>16.566</u>	<u>96.566</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Knudrisgade 35 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration og salg.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 sambeskattede 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.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Knudrisgade 35 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.