



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LEVYSGADE APS

C/O CEGO APS, LAURITZENS PLADS 1, 4., 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2019

Mads Peter Veiby

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Levysgade ApS c/o Cego ApS Lauritzens Plads 1, 4. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 39 39 86 Stiftet: 1. juli 2013 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Peter Veiby
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Levysgade 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. maj 2019

Direktion:

Mads Peter Veiby

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Levysgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Levysgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 27. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejerskab og udlejning af parkeringshus i Horsens.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig en vis usikkerhed til indregning og måling af selskabets parkeringshus, da opretholdelse af den foretagne værdiansættelse er baseret på og forudsætter en yderligere fremtidig positiv indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning er steget 12 % i forhold til sidste år, og der forventes ligeledes væsentlige stigninger i omsætningen og dermed indtjeningen i de kommende år.

Det er ledelsens forventning, at den nuværende finansiering fortsætter i det kommende år, herunder at eventuelle yderligere finansieringsbehov stilles til rådighed af moderselskabet. På baggrund heraf er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		646.813	547.012
Af- og nedskrivninger.....		-914.798	-914.797
DRIFTSRESULTAT		-267.985	-367.785
Andre finansielle indtægter.....		12.324	5.547
Andre finansielle omkostninger.....	1	-682.677	-652.315
RESULTAT FØR SKAT		-938.338	-1.014.553
Skat af årets resultat.....	2	206.377	223.093
ÅRETS RESULTAT		-731.961	-791.460
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-731.961	-791.460
I ALT		-731.961	-791.460

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		37.777.459	38.692.257
Materielle anlægsaktiver.....	3	37.777.459	38.692.257
ANLÆGSAKTIVER.....		37.777.459	38.692.257
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		525.171	519.829
Andre tilgodehavender.....		0	71.001
Tilgodehavende selskabsskat.....		21.550	495.274
Periodeafgrænsningsposter.....		3.120	3.120
Tilgodehavender.....		549.841	1.089.224
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		990.000	0
Værdipapirer.....		990.000	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.539.841	1.089.224
AKTIVER.....		39.317.300	39.781.481
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		609.593	341.555
EGENKAPITAL.....	4	689.593	421.555
Hensættelse til udskudt skat.....		624.471	809.298
HENSATTE FORPLIGTELSE		624.471	809.298
Gæld til realkreditinstitutter.....		19.972.717	20.018.988
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	19.972.717	20.018.988
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	304.000	1.276.000
Gæld til pengeinstitutter.....		8.620.034	7.822.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		98.668	122.679
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.756.007	9.099.796
Anden gæld.....		251.810	210.359
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.030.519	18.531.640
GÆLDSFORPLIGTELSE		38.003.236	38.550.628
PASSIVER.....		39.317.300	39.781.481
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Afledte finansielle instrumenter	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note			
Andre finansielle omkostninger						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	98.017	88.988	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	584.660	563.327				
	682.677	652.315				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.550	-495.274	2			
Regulering af udskudt skat.....	-184.827	272.181				
	-206.377	-223.093				
Materielle anlægsaktiver						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. januar 2018.....		41.899.697				
Tilgang.....		0				
Afgang.....		0				
Kostpris 31. december 2018.....		41.899.697				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		3.207.440				
Årets afskrivninger		914.798				
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		4.122.238				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		37.777.459				
Egenkapital						
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt			
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	341.554	421.554			
Tilskud.....		1.000.000	1.000.000			
Forslag til resultatdisponering.....		-731.961	-731.961			
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	609.593	689.593			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	20.276.717	304.000	16.721.000	21.294.988	1.276.000	
	20.276.717	304.000	16.721.000	21.294.988	1.276.000	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MPV Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 20 mio. kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 38 mio. kr.	
Usikkerhed ved going concern	8
Selskabets omsætning er steget 12 % i forhold til sidste år, og der forventes ligeledes væsentlige stigninger i omsætningen og dermed indtjeningen i de kommende år. Det er ledelsens forventning, at den nuværende finansiering fortsætter i det kommende år, herunder at eventuelle yderligere finansieringsbehov stilles til rådighed af moderselskabet. På baggrund heraf er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9
Der knytter sig en vis usikkerhed til indregning og måling af selskabets parkeringshus, da opretholdelse af den foretagne værdiansættelse er baseret på og forudsætter en yderligere fremtidig positiv indtjening.	
Afledte finansielle instrumenter	10
Selskabet har indgået en renteswap til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på det variabelt forrentede kreditforeningslån. Restgælden på renteswappen udgør 4.694 tkr. og udløber pr. 31. marts 2025. Rentesatsen udgør 0,98 %.	
Medarbejderforhold	11
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1) Selskabet administreres af ulønnet direktion.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Levysgade ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-30 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.