



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**  
**LAURITZENS PLADS 1, 4., 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. maj 2018

---

Mads Peter Veiby

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 4. maj 2018

Direktion:

---

Mads Peter Veiby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Levysgade ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Levysgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 4. maj 2018

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 fremtidig positiv indtjening (resultat før skat).

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning er steget 11 % 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 nuværende finansiering fortsætter i det kommende år, herunder at eventuelle yderligere finansieringsbehov stilles til rådighed af moderselskabet.

### 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>547.012</b>	<b>387.869</b>
Af- og nedskrivninger.....		-914.797	-914.278
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-367.785</b>	<b>-526.409</b>
Andre finansielle indtægter.....		5.547	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-652.315	-893.128
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.014.553</b>	<b>-1.419.537</b>
Skat af årets resultat.....	2	223.093	312.298
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-791.460</b>	<b>-1.107.239</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-791.460	-1.107.239
<b>I ALT</b> .....		<b>-791.460</b>	<b>-1.107.239</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		38.692.257	39.607.054
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>38.692.257</b>	<b>39.607.054</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>38.692.257</b>	<b>39.607.054</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		519.829	430.909
Andre tilgodehavender.....		71.001	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		495.274	313.031
Periodeafgrænsningsposter.....		3.120	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.089.224</b>	<b>743.940</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.089.224</b>	<b>743.940</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>39.781.481</b>	<b>40.350.994</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		341.555	1.133.015
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>421.555</b>	<b>1.213.015</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		809.298	537.117
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>809.298</b>	<b>537.117</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		20.018.988	21.270.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>20.018.988</b>	<b>21.270.731</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.276.000	1.276.000
Gæld til pengeinstitutter.....		7.822.806	7.264.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		122.679	141.502
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.099.796	8.409.043
Anden gæld.....		210.359	239.191
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>18.531.640</b>	<b>17.330.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>38.550.628</b>	<b>38.600.862</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>39.781.481</b>	<b>40.350.994</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Afledte finansielle instrumenter	9		
Medarbejderforhold	10		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	88.988	92.670	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	563.327	800.458	
	<b>652.315</b>	<b>893.128</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-495.274	-313.031	2
Regulering af udskudt skat.....	272.181	733	
	<b>-223.093</b>	<b>-312.298</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2017.....		41.899.697	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>41.899.697</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		2.292.643	
Årets afskrivninger .....		914.797	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>3.207.440</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<b>38.692.257</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	1.133.015	1.213.015
Forslag til årets resultatdisponering.....		-791.460	-791.460
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>80.000</b>	<b>341.555</b>	<b>421.555</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	22.546.731	21.294.988	1.276.000
	<b>22.546.731</b>	<b>21.294.988</b>	<b>14.892.000</b>
			Restgæld efter 5 år

## NOTER

	Note
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> 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 Management ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 21 mio. kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 39 mio. kr.	
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>8</b>
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 fremtidig positiv indtjening (resultat før skat).	
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>	<b>9</b>
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 4.995 tkr. og udløber pr. 31. marts 2025. Rentesatsen udgør 0,98 %.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)	
Selskabet administreres af ulønnet direktion.	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Levysgade ApS for 2017 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.

### 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 acontoskatte.

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.