



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 BDO, VISIONSVEJ 51, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. marts 2021

Mads Peter Veiby

CVR-NR. 35 39 39 86

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Levysgade ApS c/o BDO Visionsvej 51 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 Tankedraget 25 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 1. marts 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 1. marts 2021

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 måling af selskabets parkeringshus, da opretholdelse af den foretagne værdiansættelse er baseret på og forudsætter en yderligere forbedret fremtidig positiv indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes væsentlige stigninger i omsætning og indtjening i de kommende år, når samfundet genåbner fuldt ud efter Covid19-nedlukningen.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	465.794	855.695
Af- og nedskrivninger.....		-820.938	-828.924
DRIFTSRESULTAT		-355.144	26.771
Andre finansielle indtægter.....		501.473	101.053
Andre finansielle omkostninger.....	2	-514.641	-564.090
RESULTAT FØR SKAT		-368.312	-436.266
Skat af årets resultat.....	3	78.642	95.979
ÅRETS RESULTAT		-289.670	-340.287
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-289.670	-340.287
I ALT		-289.670	-340.287

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		36.148.004	36.948.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		285.702	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	36.433.706	36.948.535
ANLÆGSAKTIVER.....		36.433.706	36.948.535
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		54.554	551.596
Andre tilgodehavender.....		9.521	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		606.326	3.228
Tilgodehavender.....		670.401	554.824
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	2.488.894	1.030.470
Værdipapirer.....		2.488.894	1.030.470
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.159.295	1.585.294
AKTIVER.....		39.593.001	38.533.829
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-20.363	269.307
EGENKAPITAL.....		59.637	349.307
Hensættelse til udskudt skat.....		1.059.404	531.720
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.059.404	531.720
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.861.014	19.686.019
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	18.861.014	19.686.019
Gæld til realkreditinstitutter.....		856.000	306.000
Gæld til pengeinstitutter.....		7.978.780	7.355.983
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		18.360	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		88.691	75.957
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.483.902	9.927.780
Afledte finansielle instrumenter.....	7	187.213	216.486
Anden gæld.....		0	84.577
Kortfristede gældsforpligtelser.....		19.612.946	17.966.783
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		38.473.960	37.652.802
PASSIVER.....		39.593.001	38.533.829
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		
Medarbejderforhold	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	80.000	269.307	349.307
Forslag til resultatdisponering.....		-289.670	-289.670
Egenkapital 31. december 2020.....	80.000	-20.363	59.637

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Særlige poster			1
Kompensation for faste omkostninger (Covid-19 hjælpepakke)..	124.087	0	
	124.087	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	102.115	92.931	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	412.526	471.159	
	514.641	564.090	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-606.326	-3.228	
Regulering af udskudt skat.....	527.684	-92.751	
	-78.642	-95.979	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....	41.899.697	0	
Tilgang.....	0	306.109	
Afgang.....	-288.763	0	
Kostpris 31. december 2020.....	41.610.934	306.109	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	4.951.162	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-288.763	0	
Årets afskrivninger	800.531	20.407	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	5.462.930	20.407	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	36.148.004	285.702	
Andre værdipapirer og kapitalandele			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede obligationer kr.	
Dagsværdi 31. december 2020.....		2.488.894	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		333.225	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.717.014	856.000	13.608.991	19.992.019	
	19.717.014	856.000	13.608.991	19.992.019	
 Afledte finansielle instrumenter					 7
<p>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 4.090 tkr. og udløber pr. 31. marts 2025. Rentesatsen udgør 0,98 %.</p> <p>Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:</p>					
				Renteswaps	
				kr.	
Dagsværdi 31. december 2020:					
Forpligtelser.....				187.213	
				187.213	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				29.273	
 Eventualposter mv.					 8
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 administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 19.706 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 36.148 tkr.					
 Usikkerhed ved going concern					 10
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					 11
Der knytter sig en vis usikkerhed til måling af selskabets parkeringshus, da opretholdelse af den foretagne værdiansættelse er baseret på og forudsætter en yderligere forbedret fremtidig positiv indtjening.					

NOTER

	2020	2019	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	12

Selskabet administreres af ulønnet direktion.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Levysgade ApS for 2020 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

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. 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.

Værdipapirer

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.