



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. februar 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 3. februar 2020

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 2019 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, 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 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 3. februar 2020

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 forbedret fremtidig positiv indtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning er steget med 23 % 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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		855.695	646.813
Af- og nedskrivninger.....		-828.924	-914.798
DRIFTSRESULTAT		26.771	-267.985
Andre finansielle indtægter.....		101.053	12.324
Andre finansielle omkostninger.....	1	-564.090	-682.677
RESULTAT FØR SKAT		-436.266	-938.338
Skat af årets resultat.....	2	95.979	206.377
ÅRETS RESULTAT		-340.287	-731.961
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-340.287	-731.961
I ALT		-340.287	-731.961

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		36.948.535	37.777.459
Materielle anlægsaktiver.....	3	36.948.535	37.777.459
ANLÆGSAKTIVER.....		36.948.535	37.777.459
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		551.596	525.171
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.228	21.550
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.120
Tilgodehavender.....		554.824	549.841
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.030.470	990.000
Værdipapirer.....		1.030.470	990.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.585.294	1.539.841
AKTIVER.....		38.533.829	39.317.300
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		269.307	609.593
EGENKAPITAL.....	4	349.307	689.593
Hensættelse til udskudt skat.....		531.720	624.471
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		531.720	624.471
Gæld til realkreditinstitutter.....		19.686.019	19.972.717
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	19.686.019	19.972.717
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	306.000	304.000
Gæld til pengeinstitutter.....		7.355.982	8.620.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.957	98.668
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		9.927.781	8.756.007
Anden gæld.....		301.063	251.810
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.966.783	18.030.519
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		37.652.802	38.003.236
PASSIVER.....		38.533.829	39.317.300
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

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	564.090	682.677			
	564.090	682.677			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-3.228	-21.550			
Regulering af udskudt skat.....	-92.751	-184.827			
	-95.979	-206.377			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		41.899.697			
Tilgang.....		0			
Afgang.....		0			
Kostpris 31. december 2019.....		41.899.697			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		4.122.239			
Årets afskrivninger		828.923			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		4.951.162			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		36.948.535			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	609.594	689.594		
Forslag til resultatdisponering.....		-340.287	-340.287		
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	269.307	349.307		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	19.992.019	306.000	18.462.000	20.276.717	304.000
	19.992.019	306.000	18.462.000	20.276.717	304.000

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 2019 udgør 37 mio. kr.	
Usikkerhed ved going concern	8
Selskabets omsætning er steget 23 % 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 forbedret 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 4.392 tkr. og udløber pr. 31. marts 2025. Rentesatsen udgør 0,98 %. Den negative markedsværdi af renteswappen pr. 31. december 2019, er indregnet under gældsposterne.	
Medarbejderforhold	11
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1) Selskabet administreres af ulønnet direktion.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Levysgade ApS for 2019 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.