

Nørrelundvej 12 ApS

Nørrelundvej 12, 2730 Herlev

CVR-nr. 37 14 12 75

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2019

Dirigent:



Allan Storgaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nørrelundvej 12 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 19. februar 2019
Direktion:



Allan Storgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nørrelundvej 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrelundvej 12 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. februar 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Jensen
statsaut. revisor
mne33246

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nørrelundvej 12 ApS
Adresse, postnr., by	Nørrelundvej 12, 2730 Herlev
CVR-nr.	37 14 12 75
Stiftet	7. oktober 2015
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Allan Storgaard, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at eje og drive ejendommen Nørrelundvej 12, 2730 Herlev og heraf afledte aktiviteter og investeringer efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2017/18 udgør 510.000 kr. mod 317.500 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2017/18 udviser et overskud på 219.489 kr. mod et overskud på 59.327 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 389.251 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Nettoomsætning	510.000	317.500
	Ejendomsomkostninger	-101.546	-105.326
	Andre eksterne omkostninger	-15.824	-12.840
	Bruttoresultat	392.630	199.334
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-32.551	-32.551
	Resultat før finansielle poster	360.079	166.783
4	Finansielle omkostninger	-79.435	-90.375
	Resultat før skat	280.644	76.408
5	Skat af årets resultat	-61.155	-17.081
	Årets resultat	<u>219.489</u>	<u>59.327</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>219.489</u>	<u>59.327</u>
		<u>219.489</u>	<u>59.327</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.349.794	2.382.345
		<u>2.349.794</u>	<u>2.382.345</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.349.794</u>	<u>2.382.345</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	487.267	272.049
	Omsætningsaktiver i alt	<u>487.267</u>	<u>272.049</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.837.061</u>	<u>2.654.394</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	339.251	119.762
	Egenkapital i alt	<u>389.251</u>	<u>169.762</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	17.824	13.517
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.824</u>	<u>13.517</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.119.938	2.257.925
		<u>2.119.938</u>	<u>2.257.925</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	103.930	103.505
	Gæld til tilknyttede virksomheder	48.009	9.240
	Gæld til associerede virksomheder	88.011	76.932
	Skyldig selskabsskat	56.848	12.188
	Anden gæld	13.250	11.325
		<u>310.048</u>	<u>213.190</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.429.986</u>	<u>2.471.115</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.837.061</u>	<u>2.654.394</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	119.762	169.762
Overført via resultatdisponering	0	219.489	219.489
Egenkapital 30. september 2018	<u>50.000</u>	<u>339.251</u>	<u>389.251</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørrelundvej 12 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017/18	2016/17
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	32.551	32.551
	<u>32.551</u>	<u>32.551</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	87.877
Renteomkostninger i øvrigt	77.719	2.498
Andre finansielle omkostninger	1.716	0
	<u>79.435</u>	<u>90.375</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	56.848	12.188
Årets regulering af udskudt skat	4.307	4.893
	<u>61.155</u>	<u>17.081</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2017	2.433.160
Kostpris 30. september 2018	2.433.160
Opskrivninger 1. oktober 2017	0
Opskrivninger 30. september 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	50.815
Afskrivninger	32.551
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	83.366
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>2.349.794</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

7 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.759.249 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Allan Storgaard Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016.

10 Sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom, med regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2018 på 2.349.794 kr., er sat til sikkerhed for prioritetslånet via tinglyst pant.