



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

NORSGADE 30 APS

C/O MARTIN DAMSGAARD, MARSELISBORG ALLÉ 4B 5., 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. januar 2020

Martin Damsgaard Jensen

CVR-NR. 37 31 06 03

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Norsgade 30 ApS c/o Martin Damsgaard Marselisborg Allé 4B 5. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 31 06 03 Stiftet: 14. december 2015 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Martin Damsgaard Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Handelsbanken, Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Norsgade 30 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

Aarhus, den 9. januar 2020

Direktion:

Martin Damsgaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Norsgade 30 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Norsgade 30 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

Aarhus, den 9. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investere i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året solgt ejendommen Skolegade 7 og anskaffet erhvervsejendommen Paradisgade 17 st.

Salget har medført et realisationstab på 491 tkr der er præsenteret under andre driftsomkostninger. Erhvervsejendommen har været lejet ud i 5 måneder i indeværende regnskabsår.

Selskabets ledelse forventer en positiv drift ved udlejning af Paradisgade, der kan genere tilstrækkelig likviditet til at servicere den eksterne finansiering.

Selskabets ejere har tiltrådt en tilbagetrædelseserklæring på tilgodehavendet på 1.067 tkr. Selskabet forventer på baggrund af disse forudsætninger at fortsætte driften det kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		81.794	-62.723
Af- og nedskrivninger.....		-14.262	0
Andre driftsomkostninger.....		-491.135	0
DRIFTSRESULTAT		-423.603	-62.723
Andre finansielle omkostninger.....	2	-89.564	-55.980
RESULTAT FØR SKAT		-513.167	-118.703
Skat af årets resultat.....	3	4.847	26.115
ÅRETS RESULTAT		-508.320	-92.588
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-508.320	-92.588
I ALT		-508.320	-92.588

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.221.398	4.025.748
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		15.600	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.236.998	4.025.748
ANLÆGSAKTIVER.....		4.236.998	4.025.748
Udskudte skatteaktiver.....		12.043	26.115
Andre tilgodehavender.....		30.084	0
Tilgodehavender.....		42.127	26.115
Likvide beholdninger.....		0	67.047
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		42.127	93.162
AKTIVER.....		4.279.125	4.118.910
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		603.775	1.112.095
EGENKAPITAL.....	5	653.775	1.162.095
Banklån.....		2.258.976	1.975.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.258.976	1.975.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	108.000	347.203
Gæld til pengeinstitutter.....		106.845	0
Modtaget depositum.....		81.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.048.115	619.612
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		7.414	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.366.374	981.815
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.625.350	2.956.815
PASSIVER.....		4.279.125	4.118.910
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætninger for fortsat drift	9		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	26.566	33.929	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	62.998	22.051	
	89.564	55.980	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-4.847	-26.115	
	-4.847	-26.115	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018.....	4.025.748	0	
Tilgang.....	4.748.647	18.000	
Afgang.....	-4.541.135	0	
Kostpris 30. juni 2019.....	4.233.260	18.000	
Årets afskrivninger	11.862	2.400	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	11.862	2.400	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	4.221.398	15.600	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	50.000	1.112.095	1.162.095
Forslag til resultatdisponering.....		-508.320	-508.320
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	603.775	653.775

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	2.366.976	108.000	1.991.000	1.975.000	0	
Selskabsskat.....	0	0	0	347.203	347.203	
	2.366.976	108.000	1.991.000	2.322.203	347.203	
 Eventualposter mv.						 7
Eventualforpligtelser						
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jærgergårdsgade Ejendomme Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 2.473 tkr. er der udstedt realkreditpantebreve for 2.400 tkr. som giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni. 2019 udgør 4.221 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 2.473 tkr. er der udstedt ejerpantebreve for 724 tkr. som giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 juni. 2019 udgør 4.221 tkr.						
 Forudsætninger for fortsat drift						 9
Selskabet har i året solgt ejendommen Skolegade 7 og anskaffet erhvervsejendommen Paradisgade 17 st.						
Salget har medført et realisationstab på 491 tkr der er præsenteret under andre driftsomkostninger. Erhvervsejendommen har været lejet ud i 5 måneder i indeværende regnskabsår.						
Selskabets ledelse forventer en positiv drift ved udlejning af Paradisgade, der kan genere tilstrækkelig likviditet til at servicere den eksterne finansiering.						
Selskabets ejere har tiltrådt en tilbagetrædelseserklæring på tilgodehavendet på 1.067 tkr. Selskabet forventer på baggrund af disse forudsætninger at fortsætte driften det kommende år.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Norsgade 30 ApS for 2018/19 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.