

Nørregade 20, 1165 K ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
25. april 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/09/2017

Troels Troelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nørregade 20, 1165 K ApS
Vesterbro 1
5000 Odense C

CVR-nr: 37638919
Regnskabsår: 25/04/2016 - 30/04/2017

Revisor CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for tiden 25. april 2016 - 30. april 2017 for Nørregade 20 1165 K ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28/09/2017

Direktion

Troels Peter Troelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nørregade 20 1165 K ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørregade 20 1165 K ApS, der omfatter balance pr. 30. april 2017, resultatopgørelse for året, der sluttede pr. denne dato samt noter til årsregnskabet, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskab giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af selskabets finansielle resultat og for året, der sluttede pr. denne dato i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA). Vores ansvar ifølge disse standarder er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med de etiske krav, der er relevante for vores revision af selskabets årsregnskab, og vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Vi mener, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og for sådan intern kontrol, som ledelsen fastlægger er nødvendig for at kunne udarbejde et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den øverste ledelse er ansvarlig for at overvåge selskabets regnskabsaflæggelsesproces.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og afgive en revisorerklæring, der omfatter vores konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, hvor sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller tilsammen har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende for Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici og opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation, der skyldes besvigelser, er højere end ved væsentlig fejlinformation

forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- konkluderer vi om, hvorvidt ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder og forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder oplysningerne, og om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer blandt andre forhold med den øverste ledelse om det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen og betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glumsø, 28/09/2017

Henrik Søeborg
Registreret revisor C.M.A.
CENTRUM REVISION Registrerede revisorer
CVR: 14548599

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret omfattet udlejning af butikslokaler.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og er aflagt i danske kroner.

Regnskabsåret 2016/17 er selskabets første, hvorfor sammenligningstal er udeladt.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer og forpligtelser som vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Af øvrige væsentlige regnskabsprincipper, skal følgende nævnes:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoindtægter ved udlejning med fradrag af direkte omkostninger relateret til udlejningsaktiver.

Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet, eksternt bistand mv.

Periodisering

Indtægter og omkostninger periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsperiodens udløb.

Selskabsskat

Skat af årets resultat indregnes med den skat der forventes pålignet selskabet af den beregnede skattepligtige indkomst, samt med den skat der hviler på selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi. Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den pålignede selskabsskat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervsudlejningslokaler i andelsboligejendom måles til anskaffelsessum eller kostpris og med fradrag af af- og nedskrivninger, baseret på vurderet brugsmæssige levetid, som er skønsmæssigt fastsat til 50 år med

en restværdi på 25%. Anskaffessummen opskrives med eventuel merværdi på baggrund af andelsboligforeningens valuarberegning af ejendomsværdien, jf. Lov om andelsboliger, der revurderes årligt.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede lineære afskrivninger beregnet på basis af det enkelte aktivs forventede brugstid uden restværdi.

Småaktiver afskrives hovedsagelig fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af hensættelser til tab, opgjort på baggrund af en individuel vurdering og eventuel fradrag for tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Eventualforpligtelser mv.

Eventualforpligtelser, herunder pantsætninger, kontraktlige forpligtelser og kautioner anføres i noterne. I det omfang forpligtelserne bliver aktuelle, indregnes de under passiver som gældsforpligtelse.

Eventualskat beregnet af opskrivning på anlægsaktiver udgiftsføres ikke i resultatopgørelsen, men fragår direkte fra reserven på egenkapitalen. Denne eventualskat opløses i takt med, at opskrivningsreserven nedbringes, aktivet udgår eller beskatningsprocenten ændres.

Resultatopgørelse 25. apr 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		369.991
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.500
Andre driftsomkostninger		-10.000
Resultat af ordinær primær drift		307.491
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-63.871
Ordinært resultat før skat		243.620
Skat af årets resultat	1	-65.142
Årets resultat		178.478
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		160.000
Overført resultat		18.478
I alt		178.478

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.510.441
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.510.441
Anlægsaktiver i alt		4.510.441
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0
Andre tilgodehavender		0
Tilgodehavender i alt		0
Likvide beholdninger		16.991
Omsætningsaktiver i alt		16.991
Aktiver i alt		4.527.432

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Reserve for opskrivninger		829.094
Overført resultat		18.478
Forslag til udbytte		160.000
Egenkapital i alt		1.057.572
Hensættelse til udskudt skat		233.847
Hensatte forpligtelser i alt		233.847
Deposita		50.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.110.871
Skyldig selskabsskat		65.142
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.186.013
Gældsforpligtelser i alt		3.236.013
Passiver i alt		4.527.432

Egenkapitalopgørelse 25. apr 2016 - 30. apr 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000				50.000
Årets resultat			18.478	160.000	178.478
Årets opskrivning		829.094			829.094
Egenkapital, ultimo	50.000	829.094	18.478	160.000	1.057.572

Årets opskrivning er reduceret med udskudt skat kr. 233.847.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	-
Andel af koncernskat	65142	xxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>65142</u>	<u>xxxxx</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Butikudlejnings- lokaler kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3500000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3500000</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1062941
Opskrivninger ultimo	<u>1062941</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-52500
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-52500</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4510441</u>

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

TT1919 ApS, Aabenraa, CVR-nr. 24 23 94 70 ejer 100 % af selskabskapitalen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.