Nørregade 20, 1165 K ApS

Vesterbro 1
5000 Odense C

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

23/09/2018

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:	01/05/2017 - 30/04/2018
Revisor	CENTRUM REVISION Registrerede revisorer	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for tiden 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 12/09/2018

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 for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab 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.

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 at afgive en revisionspåtegning med en 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 i 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 samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af 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 selskabets interne kontrol.

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

- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning 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 for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt 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, 12/09/2018

Henrik Søeborg , mne3024
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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 ressourser 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, ekstern 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%. Anskaffelsessummen kan opskrives med eventuel merværdi på baggrund af andelsboligforeningens valuarberegning af ejendomsværdien, jf. Lov om andelsboliger, der kan revurderes årligt. Eventuel opskrivning reduceres med eventualskat.

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 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**383.877**	**369.991**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.500	-52.500
Andre driftsomkostninger	1	-16.875	-10.000
Resultat af ordinær primær drift		**314.502**	**307.491**
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-46.723	-63.871
Ordinært resultat før skat		**267.779**	**243.620**
Skat af årets resultat	2	-70.461	-65.142
Årets resultat		**197.318**	**178.478**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	160.000
Overført resultat		47.318	18.478
I alt		**197.318**	**178.478**

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.457.941	4.510.441
Materielle anlægsaktiver i alt	**3**	**4.457.941**	**4.510.441**
Anlægsaktiver i alt		**4.457.941**	**4.510.441**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		**0**	**0**
Likvide beholdninger		0	16.991
Omsætningsaktiver i alt		**0**	**16.991**
Aktiver i alt		**4.457.941**	**4.527.432**

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		829.094	829.094
Overført resultat		65.796	18.478
Forslag til udbytte		150.000	160.000
Egenkapital i alt		**1.094.890**	**1.057.572**
Hensættelse til udskudt skat		233.847	233.847
Hensatte forpligtelser i alt		**233.847**	**233.847**
Deposita		50.000	50.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**50.000**	**50.000**
Gæld til banker		81.114	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.917.629	3.110.871
Skyldig selskabsskat		70.461	65.142
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**3.079.204**	**3.186.013**
Gældsforpligtelser i alt		**3.129.204**	**3.236.013**
Passiver i alt		**4.457.941**	**4.527.432**

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	829.094	18.478	160.000	1.057.572
Betalt udbytte				-160.000	-160.000
Årets resultat			47.318	150.000	197.318
Egenkapital, ultimo	50.000	829.094	65.796	150.000	1.094.890

Noter

1. Andre driftsomkostninger

Selskabet har ikke haft andre ansatte end direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	70461	65142
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	70461	65142

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Butiksudlejnings-lokaler kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3500000
Afgang	0
Kostpris ultimo	**3500000**
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1062941
Opskrivninger ultimo	**1062941**
Af- og nedskrivning primo	-52500
Årets afskrivning	-52500
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**-105000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4457941**

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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