

# Nørregade 20, 1165 K ApS

Vesterbro 1F  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

20/10/2020

Troels Peter 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 1F  
5000 Odense C

CVR-nr: 37638919  
Regnskabsår: 01/05/2019 - 30/04/2020

**Revisor** CENTRUM REVISION Registrerede revisorer

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Nørregade 20, 1165 K ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19/10/2020

## Direktion

Troels Peter Troelsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 2019 - 30. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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, 19/10/2020

Henrik Søbørg , 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 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsregnskabet 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 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, 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Andelsrettighed til erhvervsudlejningslokaler i andelsboligejendom måles til anskaffelsessum eller kostpris



og med fradrag af af- og nedskrivninger, baseret på vurderet brugsmæssige levetid, som er forsigtigt fastsat til 75 år uden restværdi. Anskaffessummen kan opskrives til dagsværdi på grundlag af den af andelsboligforeningen beregnede handels-/dagsværdi for erhvervsandelen baseret på valuarvurdering. Opskrivninger føres direkte på særlig reserve under egenkapitalen og reduceres med udskudt skat. Denne udskudte skat opløses i takt med, at opskrivningsreserven nedbringes, aktivet udgår eller beskatningsprocenten ændres.

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.

# Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>403.907</b>	<b>386.255</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-46.667	-46.667
Andre driftsomkostninger .....		-18.125	-16.875
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>339.115</b>	<b>322.713</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-53.457	-45.583
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>285.658</b>	<b>277.130</b>
Skat af årets resultat .....	1	-73.106	-71.214
<b>Årets resultat .....</b>		<b>212.552</b>	<b>205.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		212.552	205.916
<b>I alt .....</b>		<b>212.552</b>	<b>205.916</b>

# Balance 30. april 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Erhvervede lignende rettigheder .....		5.717.794	5.977.199
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.717.794</b>	<b>5.977.199</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.717.794</b>	<b>5.977.199</b>
Andre tilgodehavender .....		49.377	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>49.377</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		19.156	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>68.533</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.786.327</b>	<b>5.977.199</b>

# Balance 30. april 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger .....		1.884.579	2.050.515
Overført resultat .....		484.265	271.712
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.418.844</b>	<b>2.372.227</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		531.549	578.351
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>531.549</b>	<b>578.351</b>
Deposita .....		50.000	50.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Gæld til banker .....		0	43.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		26.094	26.368
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.686.734	2.835.470
Skyldig selskabsskat .....		73.106	71.214
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.785.934</b>	<b>2.976.621</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.835.934</b>	<b>3.026.621</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.786.327</b>	<b>5.977.199</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. maj 2019 - 30. apr. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	2.050.515	271.713	0	2.372.228
Betalt udbytte .....				0	0
Andre værdireguleringer af egenkapitalen .....		-165.936			-165.936
Årets resultat .....			212.552		212.552
Egenkapital, ultimo .....	50.000	1.884.579	484.265	0	2.418.844

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat, andel af koncernskat	73106	71214
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>73106</b>	<b>71214</b>

## 2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Rettighed til erhvervsandel. kr.
Kostpris primo	3500000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3500000</b>
Værdiregulering primo	2628866
Årets værdiregulering	-212738
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>2416128</b>
Af- og nedskrivning primo	-151667
Årets afskrivning	-46667
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-198334</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5717794</b>

Opskrivning af andel i andelsboligforening til handels-/dagsværdi er en fravigelse fra årsregnskabslovens § 41, stk. 2. Opskrivningen er foretaget for at tilvejebringe et mere retvisende billede af selskabets investering. Der henvises til afsnittet med anvendt regnskabspraksis.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0