
***Ejendomsselskabet
Norsgade 30 8000 Aarhus
C ApS***

Casper Møllers Vej 13, 8240 Risskov

Årsrapport for 2016/17
(regnskabsår 23/6 - 30/9)

CVR-nr. 37 82 13 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/12 2017

Karl Klaus Bruno Dam
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 23. juni - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. juni 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Norsgade 30 8000 Aarhus C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 15. december 2017

Direktion

Karl Klaus Bruno Dam
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Norsgade 30 8000 Aarhus C ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. juni 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Norsgade 30 8000 Aarhus C ApS for regnskabsåret 23. juni 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 15. december 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Peter Ulrik Faurschou
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Norsgade 30 8000 Aarhus C ApS
Casper Møllers Vej 13
8240 Risskov

CVR-nr.: 37 82 13 22
Regnskabsperiode: 23. juni - 30. september
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion Karl Klaus Bruno Dam

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 23. juni - 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> DKK |
|---|-------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 161.778 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -111.166 |
| Resultat før finansielle poster | | 50.612 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -62.485 |
| Resultat før skat | | -11.873 |
| Skat af årets resultat | 3 | 2.619 |
| Årets resultat | | -9.254 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|--|---------------|
| Overført resultat | | -9.254 |
| | | -9.254 |

Balance 30. september

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.723.243 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 5.723.243 |
| Anlægsaktiver | | 5.723.243 |
| Udskudt skatteaktiv | | 7.217 |
| Tilgodehavender | | 7.217 |
| Likvide beholdninger | | 313.973 |
| Omsætningsaktiver | | 321.190 |
| Aktiver | | 6.044.433 |

Balance 30. september

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> DKK |
|---|-------------|-------------------------|
| Selskabskapital | | 100.000 |
| Overført resultat | | 5.734.736 |
| Egenkapital | 5 | <u>5.834.736</u> |
| Deposita | | 86.340 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>86.340</u> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 106.259 |
| Selskabsskat | | 4.598 |
| Anden gæld | | 12.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>123.357</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>209.697</u> |
| Passiver | | <u>6.044.433</u> |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og forvalte fast ejendom.

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2016/17

DKK

62.068

417

62.485

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

4.598

-7.217

-2.619

4 Materielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb
Kostpris 30. september

Grunde og byg-
ninger

DKK

5.834.409

5.834.409

Årets afskrivninger
Ned- og afskrivninger 30. september

111.166

111.166

Regnskabsmæssig værdi 30. september

5.723.243

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført | I alt |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 23. juni | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 100.000 | 0 | 100.000 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 0 | 5.743.990 | 5.743.990 |
| Årets resultat | 0 | -9.254 | -9.254 |
| Egenkapital 30. september | 100.000 | 5.734.736 | 5.834.736 |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. K. Dam Holding ApS, er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs skatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Norsgade 30 8000 Aarhus C ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den priode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med K. Dam Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelsen til kostpris omfattende anskaffelsesprisen inkl. købsomkostninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.