

Nr.1.Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36

8260 Viby J

CVR-nr. 38984667

Årsrapport 04.10.2017 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2018

Dirigent

Navn: Niels Kjeldgaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nr.1.Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36

8260 Viby J

CVR-nr.: 38984667

Stiftet: 04.10.2017

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 04.10.2017 - 31.12.2017

Direktion

Niels Kjeldgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 04.10.2017 - 31.12.2017 for Nr.1.Lillegade 30 B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.10.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 04.10.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 25.05.2018

Direktion

Niels Kjeldgaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Nr.1.Lillegade 30 B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nr.1.Lillegade 30 B ApS for regnskabsåret 04.10.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 25.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Rummenhoff

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34546

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Lillegade 30 B, Grenå samt udlejning af denne ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år lavet et underskud på 43 tkr. egenkapitalen udgør herefter 57 tkr. Resultatet er som forventet, da det er selskabets første driftsår og kun dækker over tre måneder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste/tab | | (8.229) |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(16.963)</u> |
| Driftsresultat | | (25.192) |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | <u>(28.703)</u> |
| Resultat før skat | | (53.895) |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>10.927</u> |
| Årets resultat | | <u>(42.968)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>(42.968)</u> |
| | | <u>(42.968)</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|
| Investeringsejendomme | | 2.871.472 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 2.871.472 |
| Anlægsaktiver | | 2.871.472 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 14.927 |
| Tilgodehavender | | 14.927 |
| Likvide beholdninger | | 132.009 |
| Omsætningsaktiver | | 146.936 |
| Aktiver | | 3.018.408 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 100.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(42.968)</u> |
| Egenkapital | | <u>57.032</u> |
| | | |
| Udskudt skat | | <u>4.000</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>4.000</u> |
| | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>908.800</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>908.800</u> |
| | | |
| Bankgæld | | 2.002.006 |
| Deposita | | 29.070 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | <u>17.500</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.048.576</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>2.957.376</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>3.018.408</u> |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 100.000 | 0 | 100.000 |
| Årets resultat | 0 | (42.968) | (42.968) |
| Egenkapital ultimo | 100.000 | (42.968) | 57.032 |

Noter

| | 2017 |
|---|---------------|
| | kr. |
| 1. Andre finansielle omkostninger | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 8.800 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 19.903 |
| | 28.703 |

| | 2017 |
|----------------------------------|-----------------|
| | kr. |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Aktuel skat | (14.927) |
| Ændring af udskudt skat | 4.000 |
| | (10.927) |

| | Investe- rings- ejendomme |
|-------------------------------------|--|
| | kr. |
| 3. Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgange | 2.888.435 |
| Kostpris ultimo | 2.888.435 |
| Årets afskrivninger | (16.963) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (16.963) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.871.472 |

| | Restgæld efter 5 år |
|---|--------------------------------|
| | kr. |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 908.800 |
| | 908.800 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Niels Murer Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgælden er deponeret pantebrev nom. 1.815 t.kr. med pant i investeringsejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.871.472 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning til privat og erhverv. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Niels Murer Invest ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------------------|-------|
| Investeringsejendomme | 50 år |
|-----------------------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.