

Nr.1.Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36

8260 Viby J

CVR-nr. 38984667

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

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 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	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: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Niels Kjeldgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Kundeansvarlig partner: Mads Fauerskov

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 31.05.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kasper Vestergaard Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42784

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 overskud på 31 tkr. egenkapitalen udgør herefter 88 tkr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		164.966	(8.229)
Af- og nedskrivninger		<u>(50.888)</u>	<u>(16.963)</u>
Driftsresultat		114.078	(25.192)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(74.152)</u>	<u>(28.703)</u>
Resultat før skat		39.926	(53.895)
Skat af årets resultat	2	<u>(9.204)</u>	<u>10.927</u>
Årets resultat		<u>30.722</u>	<u>(42.968)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>30.722</u>	<u>(42.968)</u>
		<u>30.722</u>	<u>(42.968)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		<u>2.820.584</u>	<u>2.871.472</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.820.584</u>	<u>2.871.472</u>
Anlægsaktiver		<u>2.820.584</u>	<u>2.871.472</u>
Andre tilgodehavender		66.728	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>238</u>	<u>14.927</u>
Tilgodehavender		<u>66.966</u>	<u>14.927</u>
Likvide beholdninger		<u>104.217</u>	<u>132.009</u>
Omsætningsaktiver		<u>171.183</u>	<u>146.936</u>
Aktiver		<u>2.991.767</u>	<u>3.018.408</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>(12.246)</u>	<u>(42.968)</u>
Egenkapital		<u>87.754</u>	<u>57.032</u>
Udskudt skat		<u>1.000</u>	<u>4.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.000</u>	<u>4.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.411.490	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>945.556</u>	<u>908.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.357.046</u>	<u>908.800</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	180.585	0
Bankgæld		259.074	2.002.006
Deposita		82.600	29.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.708</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>545.967</u>	<u>2.048.576</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.903.013</u>	<u>2.957.376</u>
Passiver		<u>2.991.767</u>	<u>3.018.408</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	100.000	(42.968)	57.032
Årets resultat	0	30.722	30.722
Egenkapital ultimo	100.000	(12.246)	87.754

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.921	8.800
Renteomkostninger i øvrigt	33.232	19.903
Øvrige finansielle omkostninger	3.999	0
	74.152	28.703

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(238)	(14.927)
Ændring af udskudt skat	(3.000)	4.000
Regulering vedrørende tidligere år	12.442	0
	9.204	(10.927)

	Investe- rings- ejendomme
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.888.435
Kostpris ultimo	2.888.435
Af- og nedskrivninger primo	(16.963)
Årets afskrivninger	(50.888)
Af- og nedskrivninger ultimo	(67.851)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.820.584

	Forfald inden for 12 måneder 2018	Forfald efter 12 måneder 2018	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	180.585	1.411.490	746.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	945.556	945.556
	180.585	2.357.046	1.691.756

Noter

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.

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 2.820.584 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Det foregående regnskabsår var selskabets første regnskabsår og dækker perioden 04.10.2017 – 31.12.2017. Sammenligningstallene er dermed ikke direkte sammenlignelige med tallene for 2018, som dækker en periode på 12 måneder.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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