



Nr. 1. Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36
8260 Viby J
CVR-nr. 38984667

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2022

Niels Kjeldgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nr. 1. Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36

8260 Viby J

CVR-nr.: 38984667

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Niels Vand Kjeldgaard, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27.06.2022

Direktion

Niels Vand Kjeldgaard

adm. dir.

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 revisors 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 27.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Rasmus Villadsen Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45822

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 91 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		269.508	195.256
Af- og nedskrivninger		(54.693)	(50.888)
Driftsresultat		214.815	144.368
Andre finansielle omkostninger	1	(98.245)	(98.714)
Resultat før skat		116.570	45.654
Skat af årets resultat	2	(25.572)	(10.466)
Årets resultat		90.998	35.188
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		90.998	35.188
Resultatdisponering		90.998	35.188

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		2.928.176	2.718.808
Materielle aktiver	3	2.928.176	2.718.808
Anlægsaktiver		2.928.176	2.718.808
Udskudt skat		8.000	6.000
Andre tilgodehavender		26.485	17.442
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	5.534
Tilgodehavender		34.485	28.976
Likvide beholdninger		143.550	269.712
Omsætningsaktiver		178.035	298.688
Aktiver		3.106.211	3.017.496

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		20.234	(70.764)
Egenkapital		120.234	29.236
Gæld til realkreditinstitutter		886.007	1.062.080
Langfristede gældsforpligtelser	4	886.007	1.062.080
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	183.313	182.399
Deposita		116.050	102.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	1.741.035	1.609.303
Skyldige sambeskatningsbidrag		27.572	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.099.970	1.926.180
Gældsforpligtelser		2.985.977	2.988.260
Passiver		3.106.211	3.017.496
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(70.764)	29.236
Årets resultat	0	90.998	90.998
Egenkapital ultimo	100.000	20.234	120.234

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	64.688	61.352
Renteomkostninger i øvrigt	33.057	36.864
Øvrige finansielle omkostninger	500	498
	98.245	98.714

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	27.572	0
Ændring af udskudt skat	(2.000)	16.000
Refusion i sambeskatning	0	(5.534)
	25.572	10.466

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.888.435
Tilgange	264.061
Kostpris ultimo	3.152.496
Af- og nedskrivninger primo	(169.627)
Årets afskrivninger	(54.693)
Af- og nedskrivninger ultimo	(224.320)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.928.176

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	183.313	182.399	886.007	187.951
	183.313	182.399	886.007	187.951

5 Gæld til tilknyttede virksomheder

Af gæld til tilknyttede virksomheder vedrører 18 t.kr. depositum indgået på markedsmæssige vilkår.

6 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.

7 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 2.928 t.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.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 og dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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:

Investeringsjendomme	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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

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 provenuet 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 nominal værdi.