



Nr. 1. Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36
8260 Viby J
CVR-nr. 38984667

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.05.2020

Niels Kjeldgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	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: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Niels 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 14.05.2020

Direktion

Niels 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 14.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Steen Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

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 underskud på 94 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør herefter -6 t.kr.

Selskabet har i året tabt hele selskabskapitalen, og er dermed underlagt bestemmelserne i selskabsloven §119. Ledelsen forventer, at reetablere virksomhedskapitalen gennem fremtidige overskud.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		46.139	164.966
Af- og nedskrivninger		(50.888)	(50.888)
Driftsresultat		(4.749)	114.078
Andre finansielle omkostninger	3	(116.137)	(74.152)
Resultat før skat		(120.886)	39.926
Skat af årets resultat	4	27.180	(9.204)
Årets resultat		(93.706)	30.722
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(93.706)	30.722
Resultatdisponering		(93.706)	30.722

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.769.696	2.820.584
Materielle aktiver	5	2.769.696	2.820.584
Anlægsaktiver		2.769.696	2.820.584
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.836	0
Udskudt skat		22.000	0
Andre tilgodehavender		18.316	66.728
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.180	238
Tilgodehavender		88.332	66.966
Likvide beholdninger		180.010	104.217
Omsætningsaktiver		268.342	171.183
Aktiver		3.038.038	2.991.767

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(105.952)	(12.246)
Egenkapital		(5.952)	87.754
Udskudt skat		0	1.000
Hensatte forpligtelser		0	1.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.237.239	1.411.490
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.237.239	1.411.490
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	181.490	180.585
Bankgæld		0	259.074
Deposita		85.600	82.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.515.661	948.264
Kortfristede gældsforpligtelser		1.806.751	1.491.523
Gældsforpligtelser		3.043.990	2.903.013
Passiver		3.038.038	2.991.767
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(12.246)	87.754
Årets resultat	0	(93.706)	(93.706)
Egenkapital ultimo	100.000	(105.952)	(5.952)

Noter

1 Going concern

Selskabets egenkapital pr. balancedagen udgør -6 t.kr. hvormed selskabet har tabt hele dets virksomhedskapital, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ledelsen forventer, at reetablere virksomhedskapitalen gennem fremtidige overskud.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, der har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne.

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.921	36.921
Renteomkostninger i øvrigt	40.846	33.232
Øvrige finansielle omkostninger	18.370	3.999
	116.137	74.152

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	(238)
Ændring af udskudt skat	(23.000)	(3.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	12.442
Refusion i sambeskatning	(4.180)	0
	(27.180)	9.204

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.888.435
Kostpris ultimo	2.888.435
Af- og nedskrivninger primo	(67.851)
Årets afskrivninger	(50.888)
Af- og nedskrivninger ultimo	(118.739)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.769.696

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	181.490	180.585	1.237.239	561.046
	181.490	180.585	1.237.239	561.046

7 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.

8 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 2.769.696 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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.