



Nr. 1. Lillegade 30 B ApS

Balagervej 36
8260 Viby J
CVR-nr. 38984667

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.06.2021

Niels Kjeldgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 25.06.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 25.06.2021

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 35 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		195.256	46.139
Af- og nedskrivninger		(50.888)	(50.888)
Driftsresultat		144.368	(4.749)
Andre finansielle omkostninger	2	(98.714)	(116.137)
Resultat før skat		45.654	(120.886)
Skat af årets resultat	3	(10.466)	27.180
Årets resultat		35.188	(93.706)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.188	(93.706)
Resultatdisponering		35.188	(93.706)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		2.718.808	2.769.696
Materielle aktiver	4	2.718.808	2.769.696
Anlægsaktiver		2.718.808	2.769.696
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	0	43.836
Udskudt skat		6.000	22.000
Andre tilgodehavender		17.442	18.316
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.534	4.180
Tilgodehavender		28.976	88.332
Likvide beholdninger		269.712	180.010
Omsætningsaktiver		298.688	268.342
Aktiver		3.017.496	3.038.038

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(70.764)	(105.952)
Egenkapital		29.236	(5.952)
Gæld til realkreditinstitutter		1.062.080	1.237.239
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.062.080	1.237.239
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	182.399	181.490
Deposita		102.478	85.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	1.609.303	1.515.661
Kortfristede gældsforpligtelser		1.926.180	1.806.751
Gældsforpligtelser		2.988.260	3.043.990
Passiver		3.017.496	3.038.038
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(105.952)	(5.952)
Årets resultat	0	35.188	35.188
Egenkapital ultimo	100.000	(70.764)	29.236

Noter

1 Going concern

Selskabet har indhentet bekræftelse på at gæld til tilknyttede virksomheder ikke forventes indfriet hverken helt eller delvis i 2021, hvorfor selskabet har aflagt regnskabet efter going concern. Der forventes positiv indtjening i kommende år.

2 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.352	56.921
Renteomkostninger i øvrigt	36.864	40.846
Øvrige finansielle omkostninger	498	18.370
	98.714	116.137

3 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	16.000	(23.000)
Refusion i sambeskatning	(5.534)	(4.180)
	10.466	(27.180)

4 Materielle aktiver

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
Kostpris primo	2.888.435
Kostpris ultimo	2.888.435
Af- og nedskrivninger primo	(118.739)
Årets afskrivninger	(50.888)
Af- og nedskrivninger ultimo	(169.627)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.718.808

5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder vedrører depositum indgået på markedsmæssige vilkår, hvorfor denne ikke renteberegnes.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	182.399	181.490	1.062.080	374.964
	182.399	181.490	1.062.080	374.964

7 Gæld til tilknyttede virksomheder

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

8 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.

9 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 2.719 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**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.

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.