

## Nørre Voldgade 24 IVS

Ullerødvej 3

2980 Kokkedal

CVR-nr. 38996827

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**8. oktober 2017 - 31. marts 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. august 2019

---

Benjamin Serup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Nørre Voldgade 24 IVS

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Nørre Voldgade 24 IVS  
Ullerødvej 3  
2980 Kokkedal

CVR-nr. 38996827  
Stiftelsesdato 8. oktober 2017  
Regnskabsår 8. oktober 2017 - 31. marts 2019

### Direktion

Benjamin Serup

### Revisor

Kreston CM  
Statsautoriseret revisionsinteressentskab  
Adelgade 15  
1304 København K  
CVR-nr.: 39463113

**Nørre Voldgade 24 IVS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. marts 2019 for Nørre Voldgade 24 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. marts 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. august 2019

**Direktion**

Benjamin Serup

**Nørre Voldgade 24 IVS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Nørre Voldgade 24 IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørre Voldgade 24 IVS for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 21. august 2019

**Kreston CM**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

mne33750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 8. oktober 2017 - 31. marts 2019 udviser et resultat på kr. -34.041, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en balancesum på kr. 2.582.264, og en egenkapital på kr. -34.040.

Selskabets ledelse og kapitalejere har løbende tilført likviditet i selskabet, for at understøtte driften, og vil fortsætte med dette i fornødent omfang.

Ledelsen forventer egenkapitalen reetableret inden for 1-2 år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nørre Voldgade 24 IVS for 2017/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv..

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>47.248</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.188
<b>Driftsresultat</b>		<b>25.060</b>
Finansielle omkostninger		-68.702
<b>Resultat før skat</b>		<b>-43.642</b>
Skat af årets resultat	1	9.601
<b>Årets resultat</b>		<b>-34.041</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-34.041
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-34.041</b>

**Balance 31. marts 2019**

	Note	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	2.332.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	15.627
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.347.923</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.347.923</b>
Udskudte skatteaktiver		9.601
Andre tilgodehavender		211.672
<b>Tilgodehavender</b>		<b>221.273</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.068</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>234.341</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.582.264</b>

**Balance 31. marts 2019**

	Note	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		1
Overført resultat		-34.041
<b>Egenkapital</b>		<b>-34.040</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.694
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.420.610
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.616.304</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.616.304</b>
<b>Passiver</b>		
		<b>2.582.264</b>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for iværksætter- selskab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. oktober 2017	1	0	0	1
Årets resultat	0	0	-34.041	-34.041
Egenkapital 31. marts 2019	1	0	-34.041	-34.040

## Noter

	<b>2017/19</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Reg. af udskudt skat	9.601
	<b>9.601</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.354.151
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.354.151</b>
Årets afskrivninger	-21.855
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-21.855</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.332.296</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	15.960
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.960</b>
Årets afskrivninger	-333
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.627</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>	
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.	
<b>5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>	
Til sikkerhed for betaling til ejerforeningen er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 73 med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.332.	

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Benjamin Serup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-472485590445

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-08-28 11:20:31Z

NEM ID 

## Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251101349483

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-08-28 12:38:46Z

NEM ID 

## Benjamin Serup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-472485590445

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-08-29 09:44:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2Y474-ENT0H-0BKJU-34P1C-KT150-2QYTK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>