

Nordholmen 10 ApS

Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C
CVR-nr. 39528207

Årsrapport 01.05.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.10.2019

Dirigent

Navn: Jørgen Staun Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nordholmen 10 ApS
Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 39528207
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.06.2019

Direktion

Jørgen Staun Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.06.2019 for Nordholmen 10 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.06.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår fortsat ikke skal revideres og anser betingelserne for at undlade revision for at være til stede.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22.10.2019

Direktion

Jørgen Staun Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Nordholmen 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordholmen 10 ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.06.2019 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 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 22.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendom beliggende i Hvidovre.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018/19 realiseret et overskud efter skat på 969 t.kr. Ledelsen anser overskuddet som værende tilfredsstillende.

Det er selskabets første regnskabsår og der er som følge heraf ikke medtaget sammenligningstal i regnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.199.481
Af- og nedskrivninger	1	<u>(433.574)</u>
Driftsresultat		1.765.907
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(520.763)</u>
Resultat før skat		1.245.144
Skat af årets resultat	3	<u>(275.778)</u>
Årets resultat		<u>969.366</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>969.366</u>
		<u>969.366</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>22.623.986</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>22.623.986</u>
 Anlægsaktiver		 <u>22.623.986</u>
 Aktiver		 <u>22.623.986</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>969.366</u>
Egenkapital		<u>1.019.366</u>
Udskudt skat		<u>68.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>68.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.139.959
Deposita		966.807
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>207.778</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>13.314.544</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	715.231
Bankgæld		2.410.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.974.022
Anden gæld		<u>101.459</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.222.076</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.536.620</u>
Passiver		<u>22.623.986</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	969.366	969.366
Egenkapital ultimo	50.000	969.366	1.019.366

Noter

	2018/19
	kr.
	<hr/>
1. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	433.574
	<hr/> 433.574
	2018/19
	kr.
	<hr/>
2. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	274.022
Renteomkostninger i øvrigt	229.261
Øvrige finansielle omkostninger	17.480
	<hr/> 520.763
	2018/19
	kr.
	<hr/>
3. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	207.778
Ændring af udskudt skat	68.000
	<hr/> 275.778
	Grunde og bygninger
	kr.
	<hr/>
4. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	23.057.560
Kostpris ultimo	<hr/> 23.057.560
Årets afskrivninger	(433.574)
Af- og nedskrivninger ultimo	<hr/> (433.574)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<hr/> 22.623.986

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	715.231	12.139.959	9.419.437
Deposita	0	966.807	966.807
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	207.778	0
	715.231	13.314.544	10.386.244

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ubro Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved førsteprioritets pant i selskabets investeringsejendom.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er yderligere stillet sikkerhed i ejerpantebreve, på nom. 3.125 t.kr., tinglyst i selskabets investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.624 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 01.05.2018 – 30.06.2019. Der er derfor ikke medtaget sammenligningstal i årsrapporten.

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 ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 alle danske koncernselskaber via moderselskabet Ubro Holding A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 og installationer	50 år
-----------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende 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.