

Louisegade 10 ApS

Sønderstrand 8, 1 th
9300 Sæby

Årsrapport
1. januar 2019 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/10/2019

Bente Hasselflug
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Louisegade 10 ApS
Sønderstrand 8, 1 th
9300 Sæby

e-mailadresse: bentehasselflug@outlook.dk

CVR-nr: 39618176

Regnskabsår: 01/01/2019 - 30/04/2019

Revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5
9800 Hjørring
DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 30. april 2019 for Louisegade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 10/10/2019

Direktion

Bente Hasselflug

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Louisegade 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 30. april 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 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 Ethiske 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 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.

Hjørring, 10/10/2019

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er omlagt fra kalenderår til 1/5 - 30/4 som følge af koncernetablering med omlægningsperiode 1/1 - 30/4 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Scrapværdi for bygninger er indregnet til tkr. 4.000.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning 100 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gælden er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 30. apr. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		204.827	448.674
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-20.000
Resultat af ordinær primær drift		78.282	428.674
Andre finansielle indtægter		37.598	0
Øvrige finansielle omkostninger		-23.871	-67.608
Ordinært resultat før skat		92.009	361.066
Skat af årets resultat		-20.970	-86.394
Årets resultat		71.039	274.672
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.039	274.672
I alt		71.039	274.672

Balance 30. april 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		8.973.300	8.980.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.973.300	8.980.000
Anlægsaktiver i alt		8.973.300	8.980.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.895.493	0
Tilgodehavende skat		8.606	8.606
Periodeafgrænsningsposter		8.634	7.464
Tilgodehavender i alt		6.912.733	16.070
Likvide beholdninger		175.978	105.165
Omsætningsaktiver i alt		7.088.711	121.235
Aktiver i alt		16.062.011	9.101.235

Balance 30. april 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		8.251.892	8.180.852
Egenkapital i alt		8.301.892	8.230.852
Gæld til realkreditinstitutter		7.247.598	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	7.247.598	0
Gæld til realkreditinstitutter		223.553	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.834	19.891
Skyldig selskabsskat		20.970	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.739	684.154
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.656	12.808
Periodeafgrænsningsposter		9.530	12.531
Deposita		141.239	140.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		512.521	870.383
Gældsforpligtelser i alt		7.760.119	870.383
Passiver i alt		16.062.011	9.101.235

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	6.337.546
	<u>6.337.546</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C&B Holding Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er deponeret:

Nom. 7.499.000 realkreditpantebreve med sikkerhed bygning og grund, bogført værdi kr. 8.973.300.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0