

Nørrebrogade 13 Vejle ApS
Strandvejen 6, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 40159096

Årsrapport 2020
2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-06-2021

Ulrik Springdorf
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Nørrebrogade 13 Vejle ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Nørrebrogade 13 Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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.

Vejle, den 10-06-2021

Direktion

Ulrik Springdorf
Direktør

Nørrebrogade 13 Vejle ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nørrebrogade 13 Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørrebrogade 13 Vejle ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Vejle, den 10-06-2021

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Nørrebrogade 13 Vejle ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Nørrebrogade 13 Vejle ApS Strandvejen 6 7120 Vejle Øst |
| CVR-nr. | 40159096 |
| Stiftelsesdato | 28-12-2018 |
| Hjemsted | Vejle |
| Regnskabsår | 01-01-2020 - 31-12-2020 |
| Direktion | Ulrik Springdorf, Direktør |
| Revisor | Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Havnegade 5.2. 7100 Vejle |
| CVR-nr. | 26273110 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, udvikling og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -27.486, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 1.446.765, og en egenkapital på kr. 936.773.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Nørrebrogade 13 Vejle ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris. Alternativt indhentes eksternt branchekyndig vurdering til brug for måling af dagsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| Bruttotab | | -27.501 | -9.028 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | 1.184.330 |
| Driftsresultat | | -27.501 | 1.175.302 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -6.750 | -3.175 |
| Resultat før skat | | -34.251 | 1.172.127 |
| Skat af årets resultat | | -6.765 | 257.868 |
| Årets resultat | | -27.486 | 914.259 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -27.486 | 914.259 |
| Resultatdisponering | | -27.486 | 914.259 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 1.440.000 | 1.440.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.440.000 | 1.440.000 |
| Anlægsaktiver | | 1.440.000 | 1.440.000 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 6.765 | 0 |
| Tilgodehavender | | 6.765 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 6.765 | 0 |
| Aktiver | | 1.446.765 | 1.440.000 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 886.773 | 914.259 |
| Egenkapital | 3 | 936.773 | 964.259 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 257.868 | 257.868 |
| Hensatte forpligtelser | | 257.868 | 257.868 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 241.624 | 214.873 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 241.624 | 214.873 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 3.000 | 3.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 10.500 | 3.000 |
| Gældsforpligtelser | | 252.124 | 217.873 |
| Passiver | | 1.446.765 | 1.440.000 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

2020

2019

1. Personaleomkostninger

selskabet har alene haft ansat en ulønnet direktør til at varetage de administrative funktioner i årets løb.

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

| | |
|--------------|--------------|
| 6.750 | 3.175 |
| 6.750 | 3.175 |

3. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 914.259 | 964.259 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | -27.486 | -27.486 |
| | 50.000 | 886.773 | 936.773 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 28. december 2018.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 241.624 | 0 | 200.000 |
| | 241.624 | 0 | 200.000 |

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.