

# Nørrebrogade, Randers ApS

Astervej 13  
8471 Sabro

Årsrapport  
13. november 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/11/2020**

---

**Jan Berg Johansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Nørrebrogade, Randers ApS  
                                 Astervej 13  
                                 8471 Sabro

CVR-nr:                    40928480  
Regnskabsår:            13/11/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 13. november 2019 - 30. juni 2020 for Nørrebrogade, Randers 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sabro, den 04/11/2020

## Direktion

Jan Berg Johansen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et resultat på DKK 0, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 40.000.

Selskabet er igang med renovering af ejendom og har i indeværende regnskabsår ingen driftaktivitet.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Som følge af selskabets aktivitet, forventer selskabet en begrænset påvirkning af konsekvenserne af Covid-19. Selskabet følger udviklingen tæt - både i samfundet og internt i selskabet - og handler i henhold til udviklingen, men har en forventning om, at driften kan fortsætte forholdsmæssigt upåvirket gennem hele forløbet.

Herudover er der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nørrebrogade, Randers ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investerings ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# Resultatopgørelse 13. nov. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab .....		0
Resultat af ordinær primær drift .....		0
Ordinært resultat før skat .....		0
Skat af årets resultat .....		0
Årets resultat .....		0
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		0
I alt .....		0



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		1.973.050
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.973.050</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.973.050</b>
Likvide beholdninger .....		266.950
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>266.950</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.240.000</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.
Registreret kapital mv. ....		40.000
Overført resultat .....		0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>40.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.200.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.200.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.240.000</b>

# Egenkapitalopgørelse 13. nov. 2019 - 30. jun. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	40.000	0	40.000
Årets resultat .....	0	0	0
Egenkapital, ultimo .....	40.000	0	40.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelse 13. november 2019.

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme under opførsel	2019/20 kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.973.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.973.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.973.050</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### *Sambeskatning*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VZ Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0
Ingen ansatte.	