



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

Bispensgade 27 Aalborg ApS

Bispensgade 27
9000 Aalborg

CVR-nr. 26 89 87 73

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juni 2021

Daniel John Paracha
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bispensgade 27 Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. april 2021

Direktion

Daniel John Paracha
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bispensgade 27 Aalborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bispensgade 27 Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. april 2021

Revicor
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bispensgade 27 Aalborg ApS
Bispensgade 27
9000 Aalborg

CVR-nr.: 26 89 87 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Daniel John Paracha, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter kontorejendomme og boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 154.808, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 352.687.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bispensgade 27 Aalborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når udlejningen har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til ejendomsudgifter indeholder omkostninger, der er afholdt på ejendommen for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0-50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		381.510	232.053
Personaleomkostninger	1	0	-60.000
Resultat før af- og nedskrivninger		381.510	172.053
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.029	-41.029
Resultat før finansielle poster		340.481	131.024
Finansielle indtægter	2	0	2.955
Finansielle omkostninger		-130.862	-132.846
Resultat før skat		209.619	1.133
Skat af årets resultat		-54.811	-249
Årets resultat		154.808	884
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		154.808	884
		154.808	884

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.654.842	3.695.871
Materielle anlægsaktiver		3.654.842	3.695.871
Anlægsaktiver i alt		3.654.842	3.695.871
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		264.325	29.325
Andre tilgodehavender		0	32.209
Tilgodehavender		264.325	61.534
Likvide beholdninger		1.856	8.835
Omsætningsaktiver i alt		266.181	70.369
Aktiver i alt		3.921.023	3.766.240

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>227.687</u>	<u>72.879</u>
Egenkapital	3	<u>352.687</u>	<u>197.879</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>318.345</u>	<u>263.534</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>318.345</u>	<u>263.534</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.988.581</u>	<u>3.088.449</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.988.581</u>	<u>3.088.449</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	216.560	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	8.026
Anden gæld		<u>38.850</u>	<u>63.352</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>261.410</u>	<u>216.378</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.249.991</u>	<u>3.304.827</u>
Passiver i alt		<u>3.921.023</u>	<u>3.766.240</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>60.000</u>
	<u>0</u>	<u>60.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ledelse har været ulønnet ansat i regnskabsåret.

2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.955</u>
	<u>0</u>	<u>2.955</u>

3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	72.879	-108.000	89.879
Betalt ordinært udbytte	0	0	108.000	108.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>154.808</u>	<u>0</u>	<u>154.808</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>125.000</u>	<u>227.687</u>	<u>0</u>	<u>352.687</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.233.449</u>	<u>3.205.141</u>	<u>216.560</u>	<u>2.177.184</u>
	<u>3.233.449</u>	<u>3.205.141</u>	<u>216.560</u>	<u>2.177.184</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet D.Paracha Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.379, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 3.654.