



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS**  
**C/O NEWSEC A/S - 30708, LYNGBY HOVEDGADE 4, 2800 KONGENS LYNGBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 1. maj 2019

---

Jan Godballe Børjesson

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSINTERESSETSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS c/o Newsec A/S - 30708 Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 16 13 42 79 Stiftet: 1. september 2017 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Lis Lotte Kjølhede Jan Godballe Børjesson
<b>Interessenter</b>	ApS SM NR. 79 ApS SM NR. 80
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. april 2019

Daglig ledelse:

---

Lis Lotte Kjølhede

---

Jan Godballe Børjesson

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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 24. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen beliggende Torvet 4,6,8 og 10 i Blokhus.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>466.923</b>	<b>565.431</b>
Af- og nedskrivninger.....		-22.510	-22.510
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>444.413</b>	<b>542.921</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>444.413</b>	<b>542.921</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
ApS SM NR. 80.....		296.275	361.947
ApS SM NR. 79.....		148.138	180.974
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>444.413</b>	<b>542.921</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Ejendommen Blokhus.....		3.131.247	3.153.757
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.131.247	3.153.757
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.131.247</b>	<b>3.153.757</b>
Mellemregning Ejendomsinteressentskabet Torvet 12.....		867.966	863.073
Andre tilgodehavender.....		0	2.308
Tilgodehavender.....		867.966	865.381
Likvider.....		719.469	745.158
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.587.435</b>	<b>1.610.539</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.718.682</b>	<b>4.764.296</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>4.419.940</b>	<b>4.575.527</b>
Deposita.....		111.240	111.240
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	111.240	111.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		62.938	0
Anden gæld.....		124.564	77.529
Kortfristede gældsforpligtelser.....		187.502	77.529
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>298.742</b>	<b>188.769</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.718.682</b>	<b>4.764.296</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>			
		Ejendommen Blokhus				
Kostpris 1. januar 2018.....		3.309.852				
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>3.309.852</b>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		156.095				
Årets afskrivninger .....		22.510				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>178.605</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>3.131.247</b>				
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>			
	2018 kr.	2017 kr.				
<b>ApS SM NR. 80</b>						
Egenkapital 1. januar.....	3.058.736	2.996.789				
Årets resultatandel.....	296.275	361.947				
Årets hævnning.....	-400.000	-300.000				
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>2.955.011</b>	<b>3.058.736</b>				
 <b>ApS SM NR. 79</b>						
Egenkapital 1. januar.....	1.516.791	1.485.817				
Årets resultatandel.....	148.138	180.974				
Årets hævnning.....	-200.000	-150.000				
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>1.464.929</b>	<b>1.516.791</b>				
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>4.419.940</b>	<b>4.575.527</b>				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>			
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Deposita.....	111.240	0	0	111.240	0	
	<b>111.240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111.240</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
Ingen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						 <b>5</b>
Ingen.						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for EJENDOMSINTERESSENTSKABET ÅLBORGVEJ 2 BLOKHUS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Skat**

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.