


# Anpartsselskabet Albuen 14 ApS

Albuen 14, 6000 Kolding

CVR-nr. 20 81 67 08



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. november 2016

Som dirigent:



.....  
Jens Arnhoff Eriksen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Anpartsselskabet Albuen 14 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. november 2016

Direktion:



Michael Eriksen



Jens Arnhoff Eriksen



Anders Eriksen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Anpartsselskabet Albuen 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Albuen 14 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	Anpartsselskabet Albuen 14 ApS
Adresse, postnr., by	Albuen 14, 6000 Kolding
CVR-nr.	20 81 67 08
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Michael Eriksen Jens Arnhoff Eriksen Anders Eriksen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	273.868	278.300
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-15.451	-6.491
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	258.417	271.809
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-40.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	258.417	231.809
	Finansielle indtægter	49.492	49.319
	Finansielle omkostninger	-99.816	-66.023
	<b>Resultat før skat</b>	208.093	215.105
3	Skat af årets resultat	-50.045	-48.065
	<b>Årets resultat</b>	<u>158.048</u>	<u>167.040</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	158.048	167.040
		<u>158.048</u>	<u>167.040</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.495.840	6.460.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.323	10.814
		<u>6.500.163</u>	<u>6.470.814</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.500.163</u>	<u>6.470.814</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	1.554.913	1.644.479
	Periodeafgrænsningsposter	7.090	6.924
		<u>1.562.003</u>	<u>1.651.403</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>59.606</u>	<u>54.225</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.621.609</u>	<u>1.705.628</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>8.121.772</u></u>	<u><u>8.176.442</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	3.927.345	3.769.297
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.053.345</u>	<u>3.895.297</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	925.103	903.790
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>925.103</u>	<u>903.790</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.848.707	3.023.925
		<u>2.848.707</u>	<u>3.023.925</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	226.010	225.559
	Skyldig selskabsskat	23.080	73.149
	Anden gæld	45.527	54.722
		<u>294.617</u>	<u>353.430</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.143.324</u>	<u>3.377.355</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>8.121.772</u></u>	<u><u>8.176.442</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.





## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	126.000	3.769.297	3.895.297
Årets resultat	0	158.048	158.048
Egenkapital 30. juni 2016	<u>126.000</u>	<u>3.927.345</u>	<u>4.053.345</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Albuen 14 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og regnskabsmæssig assistance mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Afskrivningsgrundlaget afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en vurdering af den enkelte ejendom baseret på dennes forventede afkast.

Dagsværdien er opgjort ved at kapitalisere det forventede afkast ved hjælp af et individuelt fastsat markedsbaseret forrentningskrav.

De løbende værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gæld i investeringsejendomme måles til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

kr.	2015/16	2014/15
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.732	35.955
Årets regulering af udskudt skat	21.313	12.110
	<u>50.045</u>	<u>48.065</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	3.262.518	94.922	3.357.440
Tilgang i årets løb	44.800	0	44.800
Kostpris 30. juni 2016	3.307.318	94.922	3.402.240
Værdireguleringer 1. juli 2015	3.197.482	0	3.197.482
Værdireguleringer 30. juni 2016	3.197.482	0	3.197.482
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	84.108	84.108
Årets afskrivninger	8.960	6.491	15.451
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	8.960	90.599	99.559
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>6.495.840</b>	<b>4.323</b>	<b>6.500.163</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

kr.	2015/16	2014/15
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 126 stk. a nom. 1.000,00 kr.	126.000	126.000
	126.000	126.000

Selskabets anpartskapital har uændret været 126.000 kr. de seneste 5 år.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.778 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.075 t.kr. pr. 30. juni 2016 er der stillet pant i ejendom med en bogført værdi pr. 30. juni 2016 på 6.460 t.kr.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.