

Anpartsselskabet Albuen 14 ApS

Albuen 14, 6000 Kolding

CVR-nr. 20 81 67 08

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2017

Dirigent:



.....
Jens Arnhoff Eriksen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anpartsselskabet Albuen 14 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 20. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

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 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Michael Eriksen Jens Arnhoff Eriksen Anders Eriksen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 223.335 kr. mod 158.048 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 4.276.680 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	301.388	273.868
2	Personaleomkostninger	0	0
4	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-13.282	-15.451
	Resultat før finansielle poster	288.106	258.417
	Finansielle indtægter	49.622	49.492
	Finansielle omkostninger	-53.154	-99.816
	Resultat før skat	284.574	208.093
3	Skat af årets resultat	-61.239	-50.045
	Årets resultat	223.335	158.048
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	0
	Overført resultat	-1.276.665	158.048
		223.335	158.048

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.486.880	6.495.840
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.323
		<u>6.486.880</u>	<u>6.500.163</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.486.880</u>	<u>6.500.163</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.604.535	1.554.913
	Periodeafgrænsningsposter	7.090	7.090
		<u>1.611.625</u>	<u>1.562.003</u>
	Likvide beholdninger	<u>68.689</u>	<u>59.606</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.680.314</u>	<u>1.621.609</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.167.194</u></u>	<u><u>8.121.772</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	2.650.680	3.927.345
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>4.276.680</u>	<u>4.053.345</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	946.308	925.103
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>946.308</u>	<u>925.103</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.629.619	2.848.707
		<u>2.629.619</u>	<u>2.848.707</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	227.330	226.010
	Skyldig selskabsskat	31.382	23.080
	Anden gæld	55.875	45.527
		<u>314.587</u>	<u>294.617</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.944.206</u>	<u>3.143.324</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.167.194</u></u>	<u><u>8.121.772</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	126.000	3.927.345	0	4.053.345
Overført, jf. resultatdisponering	0	-1.276.665	1.500.000	223.335
Egenkapital 30. juni 2017	<u>126.000</u>	<u>2.650.680</u>	<u>1.500.000</u>	<u>4.276.680</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Albuen 14 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

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 gældsmetode 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 nettorealisationsevne.

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 nettorealisationsevne.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2016/17	2015/16
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.382	28.732
Årets regulering af udskudt skat	21.205	21.313
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.348	0
	61.239	50.045

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2016	3.307.318	94.922	3.402.240
Kostpris 30. juni 2017	3.307.318	94.922	3.402.240
Opskrivninger 1. juli 2016	3.197.482	0	3.197.482
Opskrivninger 30. juni 2017	3.197.482	0	3.197.482
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	8.960	90.599	99.559
Årets afskrivninger	8.960	4.323	13.283
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	17.920	94.922	112.842
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	6.486.880	0	6.486.880

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

kr.	2016/17	2015/16
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 126 stk. a nom. 1.000,00 kr.	126.000	126.000
	126.000	126.000

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.546 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2017.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.857 t.kr. pr. 30. juni 2017 er der stillet pant i ejendom med en bogført værdi pr. 30. juni 2017 på 6.487 t.kr.