

MARSTRANDSGADE 18 ApS

Vestre Strandallé 56
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2019

Allan Axelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MARSTRANDSGADE 18 ApS
 Vestre Strandallé 56
 8240 Risskov

CVR-nr: 25280628
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed. Selskabets aktiviteter består af drift af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Marstrandsgade 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for at det juridiske krav opstår.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen, administration m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt Bruttofortjeneste.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Reguleringer af dagsværdi for investeringsejendom indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi og afskrives ikke. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra et afkastbaseret budget over forventet lejeindtægt og forventede driftsomkostninger. Afkastkravet afpasses med markedet hvert år.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommenes dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten "Hensættelse til udskudt skat".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og obligationer og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.

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 eventuelle betalte a contoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld. Sambeskatningsbidraget forfalder og indregnes i det år, hvor det skattemæssige underskud anvendes i sambeskatningen.

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 sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Herefter måles gæld til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		135.711	181.209
Resultat af ordinær primær drift		135.711	181.209
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter		62.665	180.732
Øvrige finansielle omkostninger		-350.484	-164.176
Ordinært resultat før skat		-152.108	197.765
Skat af årets resultat		34.000	-30.898
Årets resultat		-118.108	166.867
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-118.108	166.867
I alt		-118.108	166.867

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.500.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.500.000	7.500.000
Anlægsaktiver i alt		7.500.000	7.500.000
Andre tilgodehavender		1.004.039	844.065
Periodeafgrænsningsposter		0	42.705
Tilgodehavender i alt		1.004.039	886.770
Andre værdipapirer og kapitalandele		373.840	962.289
Værdipapirer og kapitalandele i alt		373.840	962.289
Likvide beholdninger		47.192	193.233
Omsætningsaktiver i alt		1.425.071	2.042.292
Aktiver i alt		8.925.071	9.542.292

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.448.468	2.566.576
Egenkapital i alt		2.573.468	2.691.576
Hensættelse til udskudt skat		876.710	882.000
Hensatte forpligtelser i alt		876.710	882.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.042.950	3.129.157
Gæld til banker		1.900.000	1.900.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.000	100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.042.950	5.129.157
Gæld til realkreditinstitutter		80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		339.443	740.794
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	6.265
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		431.943	839.559
Gældsforpligtelser i alt		5.474.893	5.968.716
Passiver i alt		8.925.071	9.542.292

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.367.551
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.367.551
Opskrivninger primo	5.132.449
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	5.132.449
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.500.000

Grunde og bygninger består af en dansk investeringsejendom, der udlejes til beboelse. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra et afkastbaseret budget over forventet lejeindtægt og forventede driftsomkostninger. Værdien pr. 31.12.2018 baseres på et afkastkrav på 3,46%.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakt med lejere iht. lejeloven.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Axelsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Marstrandsgade 18, Aarhus C med følgende beløb:

gæld til Realkreditinstitutter, der pr. 31.12.2018 udgør nom kr. 3.149.621 svarende til kursværdi kr. 3.149.621.

ejerpantebrev nom. kr. 625.000 uden meddelelse til kreditorer.

skadesløsbrev nom. kr. 1.500.000 med meddelelse til Handelsbanken. Gæld til Handelsbanken udgør pr. 31.12.2018 kr. 1.900.000.

For gæld til Handelsbanken er der yderligere stillet sikkerhed i den likvide beholdning med kr. 38. 537 tillige med sikkerhed i værdipapirbeholdningen kr. 373.840.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke i årets løb været ansatte i selskabet.