

Ejendomsselskabet Albuen 16 Kolding ApS

Albuen 16

6000 Kolding

ÅRSRAPPORT **(1/1 2018 – 31/12 2018)** **(16. regnskabsår)**

(Eksternt regnskab)

Cvr.nr. 26 91 46 39

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling, den 27 / 3 2019

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Albuen 16 Kolding ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27/3 2019

Direktion

Poul Dalgas

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Albuen 16 Kolding ApS
Albuen 16
6000 Kolding

CVR-nr.: 26914639
Stiftet: 11. december 2002
Hjemstedskommune: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Dalgas

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Albuen 16 Kolding ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelser i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje.

Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder dagsregulering af ejendommen.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Bygninger og grunde måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Pavillon	10 år
----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger"

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsmkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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 acontoskatte.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Bruttofortjeneste		422.517	433
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		938	0
Andre driftsomkostninger		0	-90
Ordinært resultat før finansielle poster		421.579	523
Andre finansielle indtægter		112	0
Andre finansielle omkostninger		131.851	144
Resultat før skat		289.840	378
Skat af årets resultat	1	63.753	64
Årets resultat		226.087	314
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.211.575	1.047
Årets resultat		226.087	314
Til disposition		1.437.662	1.362
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	150
Overført resultat		1.437.662	1.212
Disponeret i alt		1.437.662	1.362

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.200.000	5.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		111.562	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.311.562	5.200
Anlægsaktiver i alt		5.311.562	5.200
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	23
Tilgodehavender i alt		0	23
Omsætningsaktiver i alt		0	23
Aktiver i alt		5.311.562	5.223

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.437.662	1.212
Foreslået udbytte		0	150
Egenkapital i alt		1.562.662	1.487
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		627.869	614
Hensatte forpligtelser i alt		627.869	614
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.511.731	2.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder		225.000	225
Kortfristet del af langfristet gæld		-140.600	-140
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.596.131	2.737
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		140.600	140
Kreditinstitutter i øvrigt		205.004	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.225	6
Selskabsskat		49.852	0
Anden gæld		51.563	51
Periodeafgrænsningsposter		53.906	54
Ikke hævet udbytte for tidligere regnskabsår		6.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		524.900	386
Gældsforpligtelser i alt		3.121.031	3.123
Passiver i alt		5.311.562	5.223
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2018 kr.	2017 tkr.
	Skat af årets resultat	49.852	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	13.901	64
	Skat af årets resultat i alt	63.753	64

2 **Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld tkr. 2.511 er sikret ved pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 1.500 med pant i selskabets ejendom.

Selskabets ejendom er bogført til tkr. 5.200.

4 **Eventualposter m.v.**

Ingen.