

Akseltorv 4 Kolding ApS

Skibbyvej 9

8220 Brabrand

CVR-nr. 27966535

Årsrapport for 2020

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Johnny Rosborg
Dirigent

Akseltorv 4 Kolding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Akseltorv 4 Kolding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Akseltorv 4 Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 22. februar 2021

Direktion

Johnny Rosborg
Direktør

Akseltorv 4 Kolding ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Akseltorv 4 Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Akseltorv 4 Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Silkeborg, den 22. februar 2021

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor
mne2903

Akseltorv 4 Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Akseltorv 4 Kolding ApS Skibbyvej 9 8220 Brabrand
CVR-nr.	27966535
Stiftelsesdato	19. juni 2006
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Johnny Rosborg , Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
Pengeinstitut	Jutlander Bank Adelgade 27 9500 Hobro

Akseltorv 4 Kolding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 734.477, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 22.052.432, og en egenkapital på kr. 5.520.408.

Akseltorv 4 Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Akseltorv 4 Kolding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Akseltorv 4 Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af

Akseltorv 4 Kolding ApS

Anvendt regnskabspraksis

lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Akseltorv 4 Kolding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.098.566	1.205.204
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		9.000	8.000
Driftsresultat		1.107.566	1.213.204
Andre finansielle indtægter		0	33.396
Finansielle omkostninger		-159.538	-329.397
Resultat før skat		948.028	917.203
Skat af årets resultat		-213.551	-204.213
Årets resultat		734.477	712.990
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	4.100.000
Overført resultat		434.477	-3.387.010
Resultatdisponering		734.477	712.990

Akseltorv 4 Kolding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	21.875.000	21.866.000
Materielle anlægsaktiver		21.875.000	21.866.000
Anlægsaktiver		21.875.000	21.866.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.939	39.938
Andre tilgodehavender		0	4.637
Periodeafgrænsningsposter		0	32.700
Tilgodehavender		39.939	77.275
Likvide beholdninger		137.493	80.431
Omsætningsaktiver		177.432	157.706
Aktiver		22.052.432	22.023.706

Akseltorv 4 Kolding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.095.408	4.660.931
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		5.520.408	4.785.931
Hensættelser til udskudt skat		2.560.420	2.479.765
Hensatte forpligtelser		2.560.420	2.479.765
Gæld til realkreditinstitutter		12.921.022	13.385.790
Langfristede gældsforpligtelser	2	12.921.022	13.385.790
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		464.768	461.774
Gæld til banker		0	290.081
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.854	12.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	572.960	607.511
Kortfristede gældsforpligtelser		1.050.582	1.372.220
Gældsforpligtelser		13.971.604	14.758.010
Passiver		22.052.432	22.023.706
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2020	2019
1. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst indreg- net i resultat- opgørelsen
Investeringsjendom	21.875.000	9.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi:

Ved opgørelse af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning med fradrag af forventede udgifter til drift, administration og vedligeholdelse. Den beregnede markedsleje fratrækkes en forventet tomgangsleje. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne offentliggjorte satser af markedsniveauet.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	12.921.022	464.768	11.028.917
	12.921.022	464.768	11.028.917

3. Anden gæld

Selskabsskat	67.400	81.884
Anden gæld	505.560	525.627
	572.960	607.511

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev i selskabets grund og ejendom nom. kr. 1.000.000 med en regnskabsmæssig værdi af det pantsatte aktiv på balancedagen på kr. 21.875.000.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør udgør kr. 14.100.000 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 21.875.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Johnny Rosborg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-325007968078

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-02-23 10:16:02Z

NEM ID 

Finn Hønholt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14788107-RID:1298023941240

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-02-23 10:28:14Z

NEM ID 

Johnny Rosborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325007968078

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-02-23 10:50:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8U0BA-OTDGS-2C3ZO-75JF1-NACXK-2301Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>