

Aalborg Lejligheder ApS

Gugvej 89
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/04/2018

Mads Dahl
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Aalborg Lejligheder ApS
Gugvej 89
9210 Aalborg SØ

 CVR-nr: 29446156
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Handelsbanken A/S

Revisor Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
Thyboevej 5
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 91778750
P-enhed: 1005189241

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Aalborg Lejligheder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12/01/2018

Direktion

Mads Dahl

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aalborg Lejligheder ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Aalborg Lejligheder ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 12/01/2018

Verner Larsen , mne862

Registreret Revisor Verner Freundlich Larsen
CVR: 91778750

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i udlejningsejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årets resultat er et underskud på kr. -794.940, men underskuddet skyldes nedskrivninger på selskabets lejlighedsportefølje. Der er således stadig positivt resultat på selskabets løbende drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis omfatter følgende væsentlige indregningsmetoder og målegrundlag, som er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme, finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, markedsføring, administration m.v.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer og på gæld.

Skatter

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 direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudt skat beregnes tillige af værdireguleringer på

investeringsejendomme.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommens driftsmæssige afkast, opgjort på grundlag af et nærmere fastsat forretningskrav. Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringen af ejendommene foretages løbende over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gæld omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Eventuelt foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld

Gæld måles på tidspunktet for låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne låneprovenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til dagskursværdi. Evt. prioritetsgæld måles til dagskursværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		355.302	421.806
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-3.363
Resultat af ordinær primær drift		355.302	418.443
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.088.145	396.000
Andre finansielle indtægter		0	380
Andre finansielle omkostninger		-304.747	-218.017
Ordinært resultat før skat		-1.037.590	596.806
Skat af årets resultat	2	242.650	-137.350
Årets resultat		-794.940	459.456
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-794.940	459.456
I alt		-794.940	459.456

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		10.200.000	16.196.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.200.000	16.196.000
Anlægsaktiver i alt		10.200.000	16.196.000
Andre tilgodehavender		752	29.397
Tilgodehavender i alt		752	29.397
Likvide beholdninger		52.588	0
Omsætningsaktiver i alt		53.340	29.397
Aktiver i alt		10.253.340	16.225.397

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.856.961	3.651.901
Egenkapital i alt		2.981.961	3.776.901
Hensættelse til udskudt skat		47.883	448.910
Hensatte forpligtelser i alt		47.883	448.910
Gæld til banker		6.540.405	9.890.686
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	6.540.405	9.890.686
Gæld til banker		222.447	242.690
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	330.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.270	34.339
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		158.377	503.242
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		277.997	428.937
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	569.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		683.091	2.108.900
Gældsforpligtelser i alt		7.223.496	11.999.586
Passiver i alt		10.253.340	16.225.397

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	3.651.901	3.776.901
Årets resultat		-794.940	-794.940
Egenkapital, ultimo	125.000	2.856.961	2.981.961

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017	2016
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.359
	0	3.359

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	+401.027	86.380
Skatterefusion ved sambeskatning moderselskab	158.377	50.970
	+242.650	137.350

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings ejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	14.070.988	16.799
Tilgang	38.145	0
Afgang	-4.126.781	- 0
Kostpris ultimo	9.982.352	16.799
Op-/ nedskrivninger primo	2.125.013	0
Årets nedskrivning	-1.088.145	0
Tilbageførsel ved afgang	-819.220	0
Opskrivninger ultimo	217.648	0
Af- og nedskrivning primo	0	16.799
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	16.799
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.200.000	0

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	6.762.852	222.447	6.540.405	5.623.672
I alt	6.762.852	222.447	6.540.405	5.623.672

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger m.v.

Til sikkerhed for prioritets- og ejerforeningsgæld er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendommene for nom. kr. 10.063.600.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1