

Algade Invest II ApS

Langersvej 13
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 58 88 35

Årsrapport for regnskabsåret 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2019

John Houen Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for Algade Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Aalborg, den 12. juni 2019

Direktion

John Houen Pedersen

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i Algade Invest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Algade Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 ledelsens 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 12. juni 2019

REVISIONSHUSET TAL & TANKER
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Rainer Nielsen
registreret revisor, FSR
mne7510

Selskabsoplysninger

Selskabet

Algade Invest II ApS
Langersvej 13
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 58 88 35
Stiftet: 10. maj 2007
Hjemstedskommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

John Houen Pedersen

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Jernbanegade 4
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for indeværende regnskabsår udviser et overskud på kr. 77.337, mod et overskud på kr. 44.316 sidste år.

Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende under hensyntagen til markedssituationen.

Likviditetsberedskab

Långivere i form af anpartshavere har givet tilsagn om at understøtte den fortsatte drift i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse

Note	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
BRUTTOFORTJENESTE	66.361	84.350
Af- og nedskrivninger	<u>-10.678</u>	<u>-24.902</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	55.683	59.448
1 Finansielle indtægter	93.314	67.341
2 Finansielle omkostninger	<u>-49.849</u>	<u>-69.973</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	99.149	56.816
Skat af årets resultat	<u>-21.812</u>	<u>-12.500</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>77.337</u></u>	<u><u>44.316</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>77.337</u>	<u>44.316</u>
Disponeret i alt	<u><u>77.337</u></u>	<u><u>44.316</u></u>

Balance

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
AKTIVER		
3 Grunde og bygninger	3.425.951	3.436.629
Materielle anlægsaktiver	<u>3.425.951</u>	<u>3.436.629</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	225.198	163.566
Finansielle anlægsaktiver	<u>225.198</u>	<u>163.566</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.651.149</u>	<u>3.600.195</u>
Udskudt skatteaktiv	0	9.374
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9.374</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>9.374</u>
AKTIVER	<u><u>3.651.149</u></u>	<u><u>3.609.569</u></u>

Balance

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
PASSIVER		
Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	<u>373.156</u>	<u>295.820</u>
4 EGENKAPITAL	<u>623.156</u>	<u>545.820</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>12.438</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>12.438</u>	<u>0</u>
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.540.287	2.556.000
6 Deposita	<u>46.420</u>	<u>46.420</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.586.707</u>	<u>2.602.420</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	16.000	4.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	18.016	4.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	10.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>384.332</u>	<u>442.373</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>428.848</u>	<u>461.329</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.015.555</u>	<u>3.063.749</u>
PASSIVER	<u>3.651.149</u>	<u>3.609.569</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2018 DKK	2017 DKK
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af værdipapirer m.v., der er anlægsaktiver	93.314	67.341
	<u>93.314</u>	<u>67.341</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	49.849	69.973
	<u>49.849</u>	<u>69.973</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	3.700.175	3.700.175
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>3.700.175</u>	<u>3.700.175</u>
Afskrivninger, primo	263.546	238.644
Årets afskrivninger	10.678	24.902
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>274.224</u>	<u>263.546</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>3.425.951</u>	<u>3.436.629</u>
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital, primo	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat, primo	295.820	251.503
Overført årets resultat	77.337	44.316
	<u>373.156</u>	<u>295.820</u>
<i>Egenkapital i alt</i>	<u>623.156</u>	<u>545.820</u>
5 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	2.472.000	2.489.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	68.287	67.000
<i>Langfristet del</i>	<u>2.540.287</u>	<u>2.556.000</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	16.000	4.000
	<u>2.556.287</u>	<u>2.560.000</u>

Noter

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>46.420</u>	<u>46.420</u>
<i>Langfristet del</i>	46.420	46.420
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>46.420</u></u>	<u><u>46.420</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 2.556.287, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 3.425.951.

Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, kr. 2.574.303, udstedt ejerpantebrev stort kr. 299.707.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 20.000 for Ejerforeningen Algade 54, der er deponeret til sikkerhed for mellemværende.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i I/S Danmarksgade 86 (hjemsted Brønderslev) og hæfter dermed for den samlede gældsforpligtelse på kr. 10.336.950.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Der er i regnskabsåret foretaget revurdering af restværdi på bygninger. Restværdien skønnes at udgøre 75% ved udløbet af den fastsatte brugstid. Tidligere var restværdien fastsat til 50% ved udløbet af den fastsatte brugstid. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn over restværdien medfører en reduktion af årets afskrivninger med kr. 14.224, og dermed en forøgelse af årets resultat efter skat og egenkapitalen med kr. 11.095.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet husleje for regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	75 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Andele i interessentskaber er indregnet til den forholdsmæssige andel af interessentskabets regnskabsmæssige egenkapital. Det bemærkes, at det indregnede interessentskab i sit årsregnskab måler grunde og bygninger til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo

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

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

Rainer Werner Swart Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:36794923

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-06-13 20:59:52Z

NEM ID 

John Houen Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-182491815583

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-06-14 06:20:20Z

NEM ID 

John Houen Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-182491815583

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-06-14 06:20:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 30A81-715CZ-I5GWW-JH2UX-1E23P-FDHXE

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>