

# CONDOWS ApS

Mylius Erichsens Vej 38  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2019

Michael Karlsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	5
-------------------------	---

Balance .....	6
---------------	---

Noter .....	8
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

CONDOWS ApS  
Mylius Erichsens Vej 38  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr: 31281857  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

Virksomhedens aktivitet består i investering og drift af udlejningsejendomme samt investering i værdipapirer.

Det økonomiske resultat har levet op til forventningerne. Årets resultat er påvirket af stor investeringsaktivitet, hvilket har medført mange udgifter. I de kommende år vil afkastet af investeringerne påvirke resultatet særdeles positivt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			1.887.968
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>199.629</b>	<b>2.059.770</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>199.629</b>	<b>2.059.770</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			1.887.968
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-52.593	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-162.960	-215.152
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-15.924</b>	<b>1.844.618</b>
Skat af årets resultat .....		0	-405.816
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-15.924</b>	<b>1.438.802</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-15.924	1.438.802
<b>I alt .....</b>		<b>-15.924</b>	<b>1.438.802</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1</b>		
Investeringsejendomme .....		13.108.111	7.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>13.108.111</b>	<b>7.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>13.108.111</b>	<b>7.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			0
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		3.392.980	3.965.281
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>3.392.980</b>	<b>3.965.281</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>16.501.091</b>	<b>11.565.281</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		3.697.854	3.713.778
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.822.854</b>	<b>3.838.778</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		768.723	768.723
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>768.723</b>	<b>768.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.999.439	5.860.696
Gæld til banker .....		1.604.276	874.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.603.715</b>	<b>6.734.934</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		115.000	48.000
Gæld til banker .....		25.000	45.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		165.799	129.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>305.799</b>	<b>222.846</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.909.514</b>	<b>6.957.780</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.501.091</b>	<b>11.565.281</b>

# Noter

## 1. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investerings- ejendomme. kr.</b>
Kostpris primo	7.600.000
Tilgang	5.508.111
Afgang	- 0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.108.111</b>
Af- og nedskrivning primo	- 0
Årets afskrivning	- 0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>- 0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.108.111</b>

## 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret