

EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14

ApS

Mejlgade 26 B, 5. tv.
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/03/2019

Anna-Lise Larsen

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	EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS Mejlgade 26 B, 5. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 31429358 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Hermudsvej 5A, st. th. 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21/03/2019

Direktion

Anna-Lise Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Cort Adelers Gade 14 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Cort Adelers Gade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 21/03/2019

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat skyldes utilfredsstillende afkast på værdipapirer. For det kommende år forventes der et mindre positivt resultat, om end af mindre størrelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Posten bruttoresultat omfatter eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og unoterede kapitalandele, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen for noterede værdipapirer og kostpris for unoterede værdipapirer. Realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-11.625	-14.750
Resultat af ordinær primær drift		-11.625	-14.750
Andre finansielle indtægter	1	292.969	1.812.812
Andre finansielle omkostninger		-972.684	-10.995
Ordinært resultat før skat		-691.340	1.787.067
Skat af årets resultat	2	0	-394.394
Årets resultat		-691.340	1.392.673
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	5.689.700
Overført resultat		-691.340	-4.297.027
I alt		-691.340	1.392.673

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.147.909	12.000.799
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	11.147.909	12.000.799
Anlægsaktiver i alt		11.147.909	12.000.799
Tilgodehavende skat		181.252	0
Andre tilgodehavender		1.536.366	1.536.545
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	0
Tilgodehavender i alt		1.717.618	1.536.545
Andre værdipapirer og kapitalandele		53.228	68.181
Værdipapirer og kapitalandele i alt		53.228	68.181
Likvide beholdninger		250.796	2.635.631
Omsætningsaktiver i alt		2.021.642	4.240.357
Aktiver i alt		13.169.551	16.241.156

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.447.007	10.138.347
Forslag til udbytte		0	5.689.700
Egenkapital i alt		9.572.007	15.953.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.000
Skyldig selskabsskat		0	108.383
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.586.544	169.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.597.544	288.109
Gældsforpligtelser i alt		3.597.544	288.109
Passiver i alt		13.169.551	16.241.156

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	10.138.347	5.689.700	15.953.047
Betalt udbytte	0	0	-5.689.700	-5.689.700
Årets resultat	0	-691.340	0	-691.340
Egenkapital, ultimo	125.000	9.447.007	0	9.572.007

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Indtægter af værdipapirer m.v., anlægsaktiver	215.263	1.758.027
Andre finansielle indtægter	77.706	54.785
I alt	292.969	1.812.812

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-394.394
I alt	0	-394.394

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	6.299.216
Tilgang	827.785
Afgang	-999.832
Kostpris ultimo	6.127.169
Opskrivninger primo	5.764.096
Årets opskrivninger	67.080
Tilbageførte opskrivninger	-708.117
Opskrivninger ultimo	5.123.059
Ned- og afskrivninger primo	-62.513
Årets nedskrivninger	-39.806
Årets af- og nedskrivninger af afhændede	0
Ned- og afskrivninger ultimo	-62.513
I alt	11.147.909

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2018 kr.	2017 kr.
Ulovligt anpartshaverlån primo	0	0
Ulovligt anpartshaverlån udbetalt i regnskabsåret	0	1.194.375
Renter ulovligt anpartshaverlån	0	33.329
Tilbagebetalt i året ved udlodning af fordring	0	-1.527.704
	0	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0