

# **EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14**

## **ApS**

Mejlgade 26, 5  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**15/03/2016**

---

**Anna-Lise Larsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 5 |
|------------------------------------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS  
Mejlgade 26, 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 31429358  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Handelsbanken  
Åboulevarden 11  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14/03/2016

## Direktion

Anna-Lise Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 og FSR - danske revisors 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 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.

Aarhus, 14/03/2016

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATS-AUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Anlægsnote indgår i årsrapporten

## Generelt om indregning og måling

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 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen. 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 nettorealiseringsværdi.

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 23,5% 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 2015 - 31. dec 2015

|                                               | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....                   |      | <b>-10.000</b>   | <b>-15.425</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> ..... |      | <b>-10.000</b>   | <b>-15.425</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....             | 1    | 1.646.690        | 1.478.825        |
| Andre finansielle omkostninger .....          |      | -30.524          | -21.693          |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....       |      | <b>1.606.166</b> | <b>1.441.707</b> |
| Skat af årets resultat .....                  | 2    | -379.854         | -354.564         |
| <b>Årets resultat</b> .....                   |      | <b>1.226.312</b> | <b>1.087.143</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                  |                  |
| Overført resultat .....                       |      | 1.226.312        | 1.087.143        |
| <b>I alt</b> .....                            |      | <b>1.226.312</b> | <b>1.087.143</b> |



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|                                                  | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....        |          | 16.119.288        | 14.724.391        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>     | <b>3</b> | <b>16.119.288</b> | <b>14.724.391</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                 |          | <b>16.119.288</b> | <b>14.724.391</b> |
| Andre tilgodehavender .....                      |          | 1.563             | 3.533             |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>               |          | <b>1.563</b>      | <b>3.533</b>      |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....        |          | 129.896           | 298.743           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b> |          | <b>129.896</b>    | <b>298.743</b>    |
| Likvide beholdninger .....                       |          | 1.643             | 166.742           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>             |          | <b>133.102</b>    | <b>469.018</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                       |          | <b>16.252.390</b> | <b>15.193.409</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|                                                                                   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                                                      |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat .....                                                           |          | 16.009.123        | 14.782.811        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                                    | <b>4</b> | <b>16.134.123</b> | <b>14.907.811</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 10.000            | 10.000            |
| Skyldig selskabsskat .....                                                        |          | 46.302            | 223.759           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 61.965            | 51.839            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>118.267</b>    | <b>285.598</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                                             |          | <b>118.267</b>    | <b>285.598</b>    |
| <b>Passiver i alt .....</b>                                                       |          | <b>16.252.390</b> | <b>15.193.409</b> |

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

|                                               | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Indtægter af værdipapirer m.v., anlægsaktiver | 1.638.666        | 1.461.468        |
| Andre finansielle indtægter                   | 8.024            | 17.357           |
| <b>I alt</b>                                  | <b>1.646.690</b> | <b>1.478.825</b> |

## 2. Skat af årets resultat

|                                                | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.     |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -379.854        | -354.564        |
| <b>I alt</b>                                   | <b>-379.854</b> | <b>-354.564</b> |

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

|                                          | <b>Andre<br/>værdipapirer og<br/>kapitalandele<br/>kr.</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                           | 6.306.285                                                  |
| Tilgang                                  | 0                                                          |
| Afgang                                   | -64.369                                                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>                   | <b>6.241.916</b>                                           |
| Opskrivninger primo                      | 8.506.611                                                  |
| Årets opskrivninger                      | 1.570.952                                                  |
| Tilbageførte opskrivninger               | -135.978                                                   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>              | <b>9.941.585</b>                                           |
| Ned- og afskrivninger primo              | -88.505                                                    |
| Årets nedskrivninger                     | 24.292                                                     |
| Årets af- og nedskrivninger af afhændede | 0                                                          |
| <b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>      | <b>-64.213</b>                                             |
| <b>I alt</b>                             | <b>16.119.288</b>                                          |

### 4. Egenkapital i alt

|                           | <b>Virksomhedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>Ialt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Saldo primo               | 125.000                           | 14.782.811                           | 14.907.811          |
| Årets resultat            | 0                                 | 1.226.312                            | 1.226.312           |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                    | <b>16.009.123</b>                    | <b>16.134.123</b>   |

### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der findes ingen eventualposter m.v.

## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der findes ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.