

# **EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14**

## **ApS**

Mejlgade 26, 5.  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**08/03/2018**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14 ApS Mejlgade 26, 5. 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 31429358 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 københavn V
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB Hermodsvej 5A, st. th. 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08/03/2018

## Direktion

Anna-Lise Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Cort Adellers Gade 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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, 08/03/2018

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. For det kommende år forventes der et positivt resultat, om end af mindre størrelse i forbindelse med udlodning af en del af selskabets egenkapital.

# 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. 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 acontoskatte.

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 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-14.750</b>	<b>-10.000</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-14.750</b>	<b>-10.000</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	1.812.812	1.464.884
Andre finansielle omkostninger .....		-10.995	-10.513
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.787.067</b>	<b>1.444.371</b>
Skat af årets resultat .....	3	-394.394	-318.120
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.392.673</b>	<b>1.126.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		5.689.700	2.700.000
Overført resultat .....		-4.297.027	-1.573.749
<b>I alt</b> .....		<b>1.392.673</b>	<b>1.126.251</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		12.000.799	17.509.953
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>12.000.799</b>	<b>17.509.953</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.000.799</b>	<b>17.509.953</b>
Andre tilgodehavender .....		1.536.545	1.121
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5	0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.536.545</b>	<b>1.121</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		68.181	92.814
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>68.181</b>	<b>92.814</b>
Likvide beholdninger .....		2.635.631	653
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.240.357</b>	<b>94.588</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.241.156</b>	<b>17.604.541</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		10.138.347	14.435.374
Forslag til udbytte .....		5.689.700	2.700.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>15.953.047</b>	<b>17.260.374</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat .....		108.383	170.929
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		169.726	163.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>288.109</b>	<b>344.167</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>288.109</b>	<b>344.167</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.241.156</b>	<b>17.604.541</b>

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	14.435.374	2.700.000	17.260.374
Betalt udbytte .....	0	0	-2.700.000	-2.700.000
Årets resultat .....	0	-4.297.027	5.689.700	1.392.673
Egenkapital, ultimo .....	125.000	10.138.347	5.689.700	15.953.047

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0,2	0,2
	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter af værdipapirer m.v., anlægsaktiver	1.758.027	1.459.715
Andre finansielle indtægter	54.785	5.169
<b>I alt</b>	<b><u>1.812.812</u></b>	<b><u>1.464.884</u></b>

## 3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-394.394	-318.120
<b>I alt</b>	<b><u>-394.394</u></b>	<b><u>-318.120</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Kostpris primo	6.241.916
Tilgang	3.849.641
Afgang	-3.792.341
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.299.216</b>
Opskrivninger primo	11.331.750
Årets opskrivninger	1.693.142
Tilbageførte opskrivninger	-7.260.796
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.764.096</b>
Ned- og afskrivninger primo	-63.713
Årets nedskrivninger	1.200
Årets af- og nedskrivninger af afhændede	0
<b>Ned- og afskrivninger ultimo</b>	<b>-62.513</b>
<b>I alt</b>	<b>12.000.799</b>

#### 5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Ulovligt anpartshaverlån primo	0	0
Ulovligt anpartshaverlån udbetalt i regnskabsåret	1.494.375	0
Renter ulovligt anpartshaverlån	33.329	0
Tilbagebetalt i året ved udlodning af fordring	-1.527.704	0
	<b>0</b>	<b>0</b>