

EJENDOMMEN CORT ADELERS GADE 14

ApS

Mejlgade 26B, 5. tv.
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

23/03/2020

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 26B, 5. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 31429358 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONS ANPARTS SELSKAB 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 23/03/2020

Direktion

Anna-Lise Larsen

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 2019 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, 23/03/2020

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 tilfredsstillende afkast på værdipapirer. For det kommende år forventes der et negativt resultat på grund af utilfredsstillende værdipapirafkast.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsperiodens afslutning er der sket udbrud af sygdommen Covid19 som følge af spredningen af Coronavirus. Dette har allerede påvirket værdien af selskabets værdipirbeholdning. Om end det er i et tidligt stadium at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår. Der er i øvrigt ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-11.250	-11.625
Resultat af ordinær primær drift		-11.250	-11.625
Andre finansielle indtægter	1	2.243.974	292.969
Andre finansielle omkostninger		-65.974	-972.684
Ordinært resultat før skat		2.166.750	-691.340
Skat af årets resultat	2	-325.288	0
Årets resultat		1.841.462	-691.340
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.841.462	-691.340
I alt		1.841.462	-691.340

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.026.344	11.147.909
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	11.026.344	11.147.909
Anlægsaktiver i alt		11.026.344	11.147.909
Tilgodehavende skat		0	181.252
Andre tilgodehavender		1.011.693	1.536.366
Tilgodehavender i alt		1.011.693	1.717.618
Andre værdipapirer og kapitalandele		41.135	53.228
Værdipapirer og kapitalandele i alt		41.135	53.228
Likvide beholdninger		78.839	250.796
Omsætningsaktiver i alt		1.131.667	2.021.642
Aktiver i alt		12.158.011	13.169.551

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		11.288.469	9.447.007
Egenkapital i alt		11.413.469	9.572.007
Hensættelse til udskudt skat		1.250	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.000
Skyldig selskabsskat		82.038	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		650.004	3.586.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		743.292	3.597.544
Gældsforpligtelser i alt		743.292	3.597.544
Passiver i alt		12.158.011	13.169.551

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	9.447.007	9.572.007
Årets resultat	0	1.841.462	1.841.462
Egenkapital, ultimo	125.000	11.288.469	11.413.469

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Indtægter af værdipapirer m.v., anlægsaktiver	2.178.903	215.263
Andre finansielle indtægter	65.071	77.706
I alt	2.243.974	292.969

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	-324.038	0
Ændring af udskudt skat	-1.250	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-325.388	0

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Kostpris primo	6.127.169
Tilgang	499.261
Afgang	-2.226.604
Kostpris ultimo	4.399.826
Opskrivninger primo	5.123.059
Årets opskrivninger	2.111.495
Tilbageførte opskrivninger	-520.247
Opskrivninger ultimo	6.714.307
Ned- og afskrivninger primo	-102.319
Årets nedskrivninger	14.530
Årets af- og nedskrivninger af afhændede	0
Ned- og afskrivninger ultimo	-87.789
I alt	11.026.344

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0