

**Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS**

Ahlgade 46  
4300 Holbæk

**CVR-nummer 32270387**

**Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den *21/10* 2020



Lene Pia Christiansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS  
Ahlgade 46  
4300 Holbæk

Telefon: 59182524  
Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 32270387  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Direktion

Lene Pia Christiansen  
Henrik Skovgaard Nielsen

### Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 21. januar 2020

Direktionen:



Lene Pia Christiansen



Henrik Skovgaard Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 21. januar 2020

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2018/19	2017/18
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>312.909</b>	<b>316</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-73.633	-74
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>239.276</b>	<b>243</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-125.004	-135
1	Finansielle omkostninger	-122.133	-134
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.862</b>	<b>-27</b>
2	Skat af årets resultat	-23.586	-22
	<b>Årets resultat</b>	<b>-31.448</b>	<b>-48</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-31.448	-48
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-31.448</b>	<b>-48</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	6.845.379	6.919
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.845.379</b>	<b>6.919</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.064.597	1.190
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.064.597</b>	<b>1.190</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.909.976</b>	<b>8.109</b>
	Likvide beholdninger	102.698	66
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>102.698</b>	<b>66</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.012.674</b>	<b>8.175</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	125.500	126
	Overført resultat	3.193.355	3.225
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.318.855</b>	<b>3.350</b>
	Hensættelser til udskudt skat	912.322	931
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>912.322</b>	<b>931</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.213.818	2.324
	Kreditinstitutter	835.343	928
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.049.161</b>	<b>3.251</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	112.920	112
	Kreditinstitutter	67.275	59
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.000	106
	Gæld til tilknyttede virksomheder	228.776	185
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	81.805	75
	Anden gæld	117.560	105
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>732.336</b>	<b>643</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.693.819</b>	<b>4.824</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.012.674</b>	<b>8.175</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2018/19	2017/18
Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.500	126
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.500</b>	<b>126</b>
	Overført resultat, primo	3.224.803	3.273
	Årets overførte resultat	-31.448	-48
	<b>Overført resultat</b>	<b>3.193.355</b>	<b>3.225</b>
7	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.318.855</b>	<b>3.350</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter Guldsmedien ApS	8.841 7
	Andre finansielle omkostninger	113.292 127
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>122.133 134</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	41.883 40
	Regulering af udskudt skat	-18.297 -18
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>23.586 22</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.249.920 2.496
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhed Guldsmedien ApS' gæld med Sparekassen Sjælland.	
	Selskabet er sambeskattet med Guldsmedien ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Guldsmedien ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der er ingen Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen pr. 30. september 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	

	2018/19	2017/18
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, EUR 432.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 6.845.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 6.845.

## 7 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	125.500	126
Overført resultat	3.193.355	3.225
<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>3.318.855</b>	<b>3.350</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Indtægtsgrundlaget er periodiske huslejeindbetalinger.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger med videre.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 - 4 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.