

Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

**Ahlgade 46
4300 Holbæk**

CVR-nummer 32270387

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. februar 2022

Lene Pia Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2020 - 30. september 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 1. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 1. februar 2022

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 mindre tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	219.673	227
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-73.633	-74
	Resultat før finansielle poster	146.040	154
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-190.097	121
1	Finansielle omkostninger	-41.882	-65
	Resultat før skat	-85.939	209
2	Skat af årets resultat	-20.715	-17
	Årets resultat	-106.654	192
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Overført resultat	-221.054	79
	Resultatdisponering i alt	-106.654	192
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	6.698.113	6.772
	Materielle anlægsaktiver	6.698.113	6.772
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	995.392	1.185
	Finansielle anlægsaktiver	995.392	1.185
	Anlægsaktiver i alt	7.693.505	7.957
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	37.378	37
	Tilgodehavender	37.378	37
	Likvide beholdninger	8.036.260	71
	Omsætningsaktiver i alt	8.073.638	108
	Aktiver i alt	15.767.143	8.065

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
4	Virksomhedskapital	125.500	126
	Overført resultat	3.050.884	3.272
	Foreslået udbytte	114.400	113
	Egenkapital i alt	3.290.784	3.511
	Hensættelser til udskudt skat	935.237	924
	Hensatte forpligtelser	935.237	924
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.969
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.590	0
	Selskabsskat	0	43
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.590	3.012
	Gæld til realkreditinstitutter	2.955.088	153
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.975.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.000	124
	Gæld til tilknyttede virksomheder	326.956	176
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	42
	Selskabsskat	42.762	0
	Anden gæld	35.716	53
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	72.011	70
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.531.532	619
	Gældsforpligtelser i alt	11.541.122	3.631
	Passiver i alt	15.767.143	8.065
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	126	3.272	113	3.511
Udbetalt udbytte	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	-221	114	-107
Egenkapital ultimo	126	3.051	114	3.291

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter Guldsmedien ApS	8.606	8
Andre finansielle omkostninger	33.276	58
Finansielle omkostninger i alt	41.882	65
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.590	5
Regulering af udskudt skat	11.125	12
Skat af årets resultat i alt	20.715	17
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Virksomhedskapital		
Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	2.344
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhed Guldsmedien ApS' gæld med Sparekasen Sjælland.		
Selskabet er sambeskattet med Guldsmedien ApS. Som administrationselskab 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 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 6.698.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 6.698.

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, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

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 nominel 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 acontoskatter.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Skovgaard Nielsen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-463665149360

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-28 12:03:02 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-789205959912

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-28 12:53:49 UTC

NEM ID 

Henrik Brusgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-28 12:57:09 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-789205959912

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-28 14:36:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZL4F2-ZPTZO-W4IQU-HLZCK-TQHJ8-7BDW6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>