

Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

**Ahlgade 46
4300 Holbæk**

CVR-nummer 32270387

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. januar 2021



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 2019 - 30. september 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 18. januar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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, 18. januar 2021

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.

		2019/20	2018/19
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	227.152	313
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-73.633	-74
	Resultat før finansielle poster	153.519	239
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	120.892	-125
1	Finansielle omkostninger	-65.455	-122
	Resultat før skat	208.956	-8
2	Skat af årets resultat	-17.174	-24
	Årets resultat	191.782	-31
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	113.200	0
	Overført resultat	78.582	-31
	Resultatdisponering i alt	191.782	-31
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	6.771.746	6.845
	Materielle anlægsaktiver	6.771.746	6.845
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.185.489	1.065
	Finansielle anlægsaktiver	1.185.489	1.065
	Anlægsaktiver i alt	7.957.235	7.910
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	37.378	0
	Tilgodehavender	37.378	0
	Likvide beholdninger	70.779	103
	Omsætningsaktiver i alt	108.157	103
	Aktiver i alt	8.065.392	8.013

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.500	126
	Overført resultat	3.271.937	3.193
	Foreslået udbytte	113.200	0
	Egenkapital i alt	3.510.637	3.319
	Hensættelser til udskudt skat	924.112	912
	Hensatte forpligtelser	924.112	912
	Gæld til realkreditinstitutter	2.969.177	2.214
	Kreditinstitutter	0	835
	Selskabsskat	42.762	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.011.939	3.049
	Gæld til realkreditinstitutter	153.490	113
	Kreditinstitutter	0	67
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.000	124
	Gæld til tilknyttede virksomheder	176.471	229
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	41.879	82
	Anden gæld	52.753	48
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.111	69
	Kortfristede gældsforpligtelser	618.704	732
	Gældsforpligtelser i alt	3.630.643	3.781
	Passiver i alt	8.065.392	8.013
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september		
	Virksomhedskapital, primo	125.500	126
	Virksomhedskapital	125.500	126
	Overført resultat, primo	3.193.355	3.225
	Årets overførte resultat	78.582	-31
	Overført resultat	3.271.937	3.193
	Udbytte for regnskabsåret	113.200	0
	Foreslået udbytte	113.200	0
7	Egenkapital i alt	3.510.637	3.319

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter Guldsmedien ApS	7.769	9
Andre finansielle omkostninger	57.686	113
Finansielle omkostninger i alt	65.455	122
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.384	42
Regulering af udskudt skat	11.790	-18
Skat af årets resultat i alt	17.174	24
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.343.569	2.250
5 Eventualforpligtelser		
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 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

6 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 2020 udgør TDKK 6.772.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt TDKK 2.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 6.772.

7 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	125.500	126
Overført resultat	3.271.937	3.193
Foreslået udbytte	113.200	0
Egenkapital i alt i alt	3.510.637	3.319

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 u realiserede 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 med videre.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og u realiserede 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 u realiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.