

# **ABILDGADE 26 ApS**

Julivej 5  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/01/2020**

---

**Klaus Kjærgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ABILDGADE 26 ApS  
Julivej 5  
8210 Aarhus V

CVR-nr: 34688303  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for ABILDGADE 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 14/01/2020

## Direktion

Klaus Kjærgaard

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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 fordele 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene. Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

---

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Skyldig skat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

### **Gældforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		447.080	371.666
Eksterne omkostninger .....		-142.038	-116.779
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>305.042</b>	<b>254.887</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>305.042</b>	<b>254.887</b>
Andre finansielle indtægter .....		62.883	76.547
Øvrige finansielle omkostninger .....		-216.379	-199.260
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>151.546</b>	<b>132.174</b>
Skat af årets resultat .....	1	-31.983	-27.574
<b>Årets resultat .....</b>		<b>119.563</b>	<b>104.600</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		119.563	104.600
<b>I alt .....</b>		<b>119.563</b>	<b>104.600</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		11.266.592	11.266.592
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>11.266.592</b>	<b>11.266.592</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.266.592</b>	<b>11.266.592</b>
Andre tilgodehavender .....		3.148.600	3.995.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.148.600</b>	<b>3.995.500</b>
Likvide beholdninger .....		39.317	69.889
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.187.917</b>	<b>4.065.389</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.454.509</b>	<b>15.331.981</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		1.949.388	1.949.388
Overført resultat .....		1.304.449	1.184.886
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.333.837</b>	<b>3.214.274</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		356.739	356.426
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>356.739</b>	<b>356.426</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.478.832	4.540.344
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.478.832</b>	<b>4.540.344</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		61.000	61.000
Skyldig selskabsskat .....		670	4.862
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.223.431	7.155.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.285.101</b>	<b>7.220.937</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.763.933</b>	<b>11.761.281</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.454.509</b>	<b>15.331.981</b>

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

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	1.949.388	1.184.886	3.214.274
Årets resultat .....			119.563	119.563
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.949.388	1.304.449	3.333.837

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	31.670	27.263
Ændring af udskudt skat	313	311
	<u>31.983</u>	<u>27.574</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.317.204
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.317.204</b>
Opskrivninger primo	1.949.388
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.949.388</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.266.592</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.539.832	61.000	4.478.832	4.210.000
	<b>4.539.832</b>	<b>61.000</b>	<b>4.478.832</b>	<b>4.210.000</b>

## 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Selskabet er stiftet ved spaltning den 13. august 2012.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter tkr. 4.540 er der afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 11.266.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0