

Skolegade ApS

Skolegade 7, 1. th

8000 Aarhus

CVR-nr. 34 70 30 43

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. august 2020

Heinz Eckhard Dombrowski
dirigent

AARHUS

Langhøjvej 1
8381 Tilst, True

88 44 77 99

Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 38 91 47 66



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Skolegade 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. august 2020

Direktion

Heinz Eckhard Dombrowski
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Skolegade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skolegade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 27. august 2020

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34546

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skolegade ApS Skolegade 7, 1. th 8000 Aarhus
	CVR-nr.: 34 70 30 43
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Heinz Eckhard Dombrowski, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Langhøjvej 1 8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 124.619, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 299.092.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skolegade ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger samt opkrævede fællesomkostninger. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		221.647	213.586
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-6.057</u>	<u>-6.057</u>
Resultat før finansielle poster		215.590	207.529
Finansielle indtægter		64.391	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-153.362</u>	<u>-217.528</u>
Resultat før skat		126.619	-9.999
Skat af årets resultat		<u>-2.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>124.619</u>	<u>-9.999</u>
Overført resultat		<u>124.619</u>	<u>-9.999</u>
		<u>124.619</u>	<u>-9.999</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.985.901</u>	<u>2.991.958</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.985.901</u>	<u>2.991.958</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.985.901</u>	<u>2.991.958</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.000	0
Andre tilgodehavender		782.460	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender		<u>817.460</u>	<u>37.500</u>
Likvide beholdninger		<u>229.037</u>	<u>7.911</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.046.497</u>	<u>45.411</u>
Aktiver i alt		<u>4.032.398</u>	<u>3.037.369</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>219.092</u>	<u>94.473</u>
Egenkapital	2	<u>299.092</u>	<u>174.473</u>
Banker		619.279	653.679
Gæld til realkreditinstitutter		1.083.056	1.157.811
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>893.161</u>	<u>872.228</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.595.496</u>	<u>2.683.718</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	106.632	103.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	53.691
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.011.061	21.062
Anden gæld		<u>1.117</u>	<u>1.020</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.137.810</u>	<u>179.178</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.733.306</u>	<u>2.862.896</u>
Passiver i alt		<u>4.032.398</u>	<u>3.037.369</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.233	1.187
Andre finansielle omkostninger	<u>151.129</u>	<u>216.341</u>
	<u>153.362</u>	<u>217.528</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført resul-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	tat	
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	94.473	174.473
Årets resultat	0	124.619	124.619
Egenkapital 31. december 2019	<u>80.000</u>	<u>219.092</u>	<u>299.092</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
Banker	688.083	653.679	34.400	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.226.812	1.155.288	72.232	794.127
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>872.228</u>	<u>893.161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.787.123</u>	<u>2.702.128</u>	<u>106.632</u>	<u>794.127</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alpha Property A/S, CVR-nr. 34 07 78 86 (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.155, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.986.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve i alt 3.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst sikkerhed på 10 t.kr. med sikkerhed i ovenstående grunde og bygninger.