

# **AARHUS BOLIGUDLEJNING ApS**

Klokkebakken 7  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/04/2019**

---

**Anders Fisker Jørgensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            AARHUS BOLIGUDLEJNING ApS  
                                  Klokkebakken 7  
                                  8210 Aarhus V

CVR-nr:                    34877521  
Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for AARHUS BOLIGUDLEJNING 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 26/04/2019

## Direktion

Jørgen Nymark Klavsén

Jan Ulrik Kragsskov Simonsén

## Bestyrelse

Flemming Hyldahl

Thomas Hornbjerg Bonderup

Jørgen Nymark Klavsén

Jesper Skovgaard Jørvad

Jan Ulrik Kragsskov Simonsén

Rune Pedersen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud 677 t.kr. Efter overførsel af årets resultat udgør selskabets egenkapital 6.830 t.kr. pr. 31. december 2018

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.401.599	1.334.266
Eksterne omkostninger .....		-71.779	-61.467
Ejendomsomkostninger .....		-323.849	-317.468
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		115.664	810.933
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.121.635</b>	<b>1.766.264</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.121.635</b>	<b>1.766.264</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	1.084
Øvrige finansielle omkostninger .....		-299.477	-357.903
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>822.158</b>	<b>1.409.445</b>
Skat af årets resultat .....		-144.700	-245.612
<b>Årets resultat .....</b>		<b>677.458</b>	<b>1.163.833</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		677.458	1.163.833
<b>I alt .....</b>		<b>677.458</b>	<b>1.163.833</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		25.750.000	25.634.336
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>25.750.000</b>	<b>25.634.336</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.750.000</b>	<b>25.634.336</b>
Andre tilgodehavender .....		3.355	0
Krav på indbetaling af virksomhedskapital .....		900.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>903.355</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		30.490	11.259
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>933.845</b>	<b>11.259</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>26.683.845</b>	<b>25.645.595</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	4.350.000	2.550.000
Indbetalt registreret kapital mv. ....		0	-340.000
Overkurs ved emission .....		60.000	60.000
Overført resultat .....		2.420.059	2.082.601
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.830.059</b>	<b>4.352.601</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		98.500	109.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>98.500</b>	<b>109.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		18.770.400	18.904.336
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.770.400</b>	<b>18.904.336</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		135.000	131.800
Gæld til banker .....		0	1.119.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		45.700	0
Skyldig selskabsskat .....		210.690	172.549
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		558.496	606.812
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		35.000	249.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>984.886</b>	<b>2.279.458</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>19.755.286</b>	<b>21.183.794</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>26.683.845</b>	<b>25.645.595</b>



# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018 kr.	2017 kr.
<b>Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 01.01.2018	24.644.843	23.236.125
Tilgang	0	1.408.719
<b>Kostpris 31.12.2018</b>	<b>24.644.843</b>	<b>24.644.843</b>
Værdiregulering 01.01.2018	989.493	178.560
Årets værdiregulering	115.664	810.933
<b>Værdiregulering 31.12.2018</b>	<b>1.105.157</b>	<b>989.493</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2018</b>	<b>25.750.000</b>	<b>25.634.336</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes, Der er benyttet et afkastkrav på 4% - 5%. Afkastkravet er vurderet i forhold til investeringsejendommenes beliggenhed vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravet ændres med +/- 1%-point, ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med + 8.232 t.kr. / - 5.019 t.kr..

## 2. Registreret kapital mv.

Den registrerede anpartskapital er delvist indbetalt. Pr. 31/12 2018 udgør den ikke indbetalte andel 900.000 kr.

	Registreret kapital	Overkurs ved emmission	Reserve for egne kapitalandele	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	2.550.000	60.000	-340.000	2.082.601	4.352.601
Kapitalforhøjelse	1.800.000				1.800.000
Annulering af egne kapitalandele			340.000	-340.000	0
Årets resultat				677.458	677.458
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>4.350.000</b>	<b>60.000</b>	<b>0</b>	<b>2.420.059</b>	<b>6.830.059</b>

### **3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis