

ABILDGADE 14 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2018

Henrik Pungvig Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ABILDGADE 14 ApS
Havkærparken 35
8381 Tilst

CVR-nr: 35235191
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Abildgade 14 ApS.

Årsrapporten, der ikke revideres, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017. Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 19/05/2018

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet driver en udlejningsejendom beliggende i det nordlige Aarhus. Der er i regnskabsåret igangsat et renoverings- og vedligeholdelsesprojekt, som forventes afsluttet i 2018.

Udlejningsejendommen anses som en investeringsejendom. I årsregnskabet indregnes og værdireguleres ejendommen årligt til dagsværdi. Værdiansættelsen sker på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende regnskabsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. I afkastkravet tages hensyn til lejereserver. Ejendommen er værdiansat til 26.622 kr. pr. kvm. Årets værdiregulering af ejendommen udgør 0 tkr.

Årets resultat blev et underskud på 57 tkr., som efter omstændighederne anses som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør herefter 1.218 tkr.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017 eller årsrapporten for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I henhold til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt at sammendrage nettoomsætning og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets omsætning i posten "Bruttoresultat".

I bruttoresultatet indgår også værdiregulering af investeringsejendom til dagsværdi.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål og indregnes i de perioder lejeindtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Posten indeholder omkostninger til driften af ejendommen og omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Posten indeholder vederlag til selskabets direktion.

Nettofinansieringsomkostninger

Finansielle poster indeholder renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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. Udskudt skat hensættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen baseres på en markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende regnskabsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. I afkastkravet tages hensyn til lejereserver. Udgifter, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en bestemt levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen ældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinst eller tab ved afhændelse af investeringsejendom indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital – Udbytte

Udbytte som er deklaret indregnes som en gældsforpligtelse. Hensat udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		32.940	87.146
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		32.940	87.146
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-105.755	-23.025
Ordinært resultat før skat		-72.815	64.121
Skat af årets resultat	2	15.930	-14.118
Årets resultat		-56.885	50.003
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-56.885	50.003
I alt		-56.885	50.003

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.256.335	4.586.821
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.256.335	4.586.821
Anlægsaktiver i alt		6.256.335	4.586.821
Tilgodehavende skat		1.413	1.704
Andre tilgodehavender		5.647	6.365
Tilgodehavender i alt		7.060	8.069
Likvide beholdninger		849.726	124.599
Omsætningsaktiver i alt		856.786	132.668
Aktiver i alt		7.113.121	4.719.489

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		1.138.186	1.195.069
Egenkapital i alt		1.218.186	1.275.069
Hensættelse til udskudt skat		28.079	44.009
Hensatte forpligtelser i alt		28.079	44.009
Gæld til realkreditinstitutter		5.709.596	3.328.714
Deposita		29.400	29.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.738.996	3.358.114
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.860	12.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		127.860	42.297
Gældsforpligtelser i alt		5.866.856	3.400.411
Passiver i alt		7.113.121	4.719.489

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Der har ikke udover direktionen været ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	-1.053
Ændring af udskudt skat	15.930	-13065
	<u>15.930</u>	<u>-14.118</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.586.821</u>
Tilgang	1.669.514
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.256.335</u>
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.256.335</u>

Ved værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i et afkastkrav på 4 % efter justering for lejerereserver.

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen på 80.000 kr. er fordelt i anparter a 1 kr. og multipla heraf.

Der er ikke siden stiftelsen den 18. april 2013 sket ændringer i anpartskapitalen.

5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017 eller årsrapporten for 2017.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejendommen er tinglyst pantebreve på 6.000 tkr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.