

ABILDGADE 14 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

22/05/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Abildgade 14 ApS.

Årsrapporten 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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.

Generalforsamlingen godkender endvidere fravalg af revision for 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tilst, den 22/05/2019

Direktion

Solveig Mortensen

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 færdiggjort et renoverings- og vedligeholdelsesprojekt, og ejendommen nu fuldt udlejet.

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 lejerereserver. Ejendommen er værdiansat til 36.170 kr. pr. kvm. Årets værdiregulering af ejendommen udgør 2.877 tkr.

Årets resultat blev et overskud på 1.038 tkr., som anses som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør herefter 2.257 tkr.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018 eller årsrapporten for 2018.

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 anskaffessummen 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		1.394.865	32.940
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		1.394.865	32.940
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-63.564	-105.755
Ordinært resultat før skat		1.331.301	-72.815
Skat af årets resultat	2	-292.896	15.930
Årets resultat		1.038.405	-56.885
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		1.038.405	-56.885
I alt		1.038.405	-56.885

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		8.500.000	6.256.335
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.500.000	6.256.335
Anlægsaktiver i alt		8.500.000	6.256.335
Tilgodehavende skat		0	1.413
Andre tilgodehavender		0	5.647
Tilgodehavender i alt		0	7.060
Likvide beholdninger		105.864	849.726
Omsætningsaktiver i alt		105.864	856.786
Aktiver i alt		8.605.864	7.113.121

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		2.176.590	1.138.186
Egenkapital i alt		2.256.590	1.218.186
Hensættelse til udskudt skat		320.975	28.079
Hensatte forpligtelser i alt		320.975	28.079
Gæld til realkreditinstitutter		5.587.097	5.709.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.587.097	5.738.996
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		321.202	57.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		441.202	127.860
Gældsforpligtelser i alt		6.028.299	5.866.856
Passiver i alt		8.605.864	7.113.121

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Der har ikke udover direktionen været ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	292.896	-15.930
	<u>292.896</u>	<u>-15.930</u>

Der er ikke betalt selskabskat i 2018

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>6.256.335</u>
Tilgang	0
Afgang	-633.275
Kostpris ultimo	<u>5.623.060</u>
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	2.876.940
Værdiregulering ultimo	<u>2.876.940</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.500.000</u>

Ved værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i et afkastkrav på 4 % og det eksisterende lejeniveau justeret for ikke udnyttede lejerereserver.

Kvm prisen udgør 36.170 kr.

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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Kreditforeningsgælden forfalder 5 år efter balancedagen.

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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1