

ABILDGADE 14 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

25/05/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Abildgade 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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 17/05/2016

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for 2016. Betingelser for fravalg 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.

Udlejningsejendommen anses som en investeringsejendom. I årsregnskabet indregnes og værdireguleres ejendommen med tilhørende gældsforpligtelser 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 19.148 kr. pr. kvm. Årets værdiregulering af ejendommen og gældsforpligter udgør en nettogevinst på 9 tkr.

Årets resultat blev et overskud på 72 tkr., som ases som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør herefter 1.225 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 og årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er som følger:

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".

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

I bruttoresultatet indgår også værdiregulering af investeringsejendom til dagsværdi samt dagsværdiregulering af gældsforpligtelser, der kan henføres til investeringsejendomme

Personaleomkostninger

Posten indeholder vederlag til selskabets direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 forventes udbetalt indregnes som en gældsforpligtelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, såfremt de henhører til investeringsejendom og ellers til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		131.273	118.427
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		131.273	118.427
Andre finansielle indtægter		0	10.170
Øvrige finansielle omkostninger		-50.649	-44.664
Ordinært resultat før skat		80.624	83.933
Skat af årets resultat	2	-8.662	-25.445
Årets resultat		71.962	58.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		71.962	-241.512
I alt		71.962	58.488

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.542.946	4.518.055
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.542.946	4.518.055
Anlægsaktiver i alt		4.542.946	4.518.055
Andre tilgodehavender		5.188	12.014
Tilgodehavender i alt		5.188	12.014
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	287.490
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	287.490
Likvide beholdninger		164.134	53.495
Omsætningsaktiver i alt		169.322	352.999
Aktiver i alt		4.712.268	4.871.054

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		1.145.066	1.073.104
Egenkapital i alt	5	1.225.066	1.153.104
Hensættelse til udskudt skat		30.944	20.819
Hensatte forpligtelser i alt		30.944	20.819
Gæld til realkreditinstitutter		3.365.170	3.403.742
Deposita		29.400	82.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.394.570	3.485.942
Gæld til realkreditinstitutter		35.000	29.000
Skyldig selskabsskat		7.126	26.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.562	156.087
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		61.688	211.189
Gældsforpligtelser i alt		3.456.258	3.697.131
Passiver i alt		4.712.268	4.871.054

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.
Der har ikke udover direktionen været ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	3.243	11.076
Ændring af udskudt skat	10.125	14.369
Regulering tidligere år/ændring i skatteprocent	-4.706	0
	<u>8.662</u>	<u>25.445</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.518.055
Tilgang	24.891
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.542.946</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.542.946</u>

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

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. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	1.073.104	1.153.104
Årets resultat	-	71.962	71.962
Egenkapital ultimo	80.000	1.145.066	1.225.066

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 3.235 tkr. mere end 5 år efter balancedagen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen er tinglyst pantebreve på 3.500 tkr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, samt ejerpantebrev på 440 tkr., som selskabet har i behold.