

ABILDGADE 14 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

29/02/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for ABILDGADE 14 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 er ikke revideret, og betingelser for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Det indstilles ligeledes at årsregnskabet ikke revideres for 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 29/02/2020

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. I regnskabsåret har alle lejligheder været 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 lejereserver. Ejendommen er værdiansat til 36.170 kr. pr. kvm. Værdiregulering af ejendommen udgør 2.877 tkr., som er uændret fra 2018.

Årets resultat blev et overskud på 52 tkr., som anses som tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2019 udgør herefter 2.308 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 2019 eller årsrapporten for 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, amortisering af låneomkostninger 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 lejerereserver. 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		292.358	1.394.865
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		292.358	1.394.865
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-226.147	-63.564
Ordinært resultat før skat		66.211	1.331.301
Skat af årets resultat	2	-14.567	-292.896
Årets resultat		51.644	1.038.405
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		1.644	1.038.405
I alt		51.644	1.038.405

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		8.561.965	8.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	8.561.965	8.500.000
Anlægsaktiver i alt		8.561.965	8.500.000
Likvide beholdninger		195.513	105.864
Omsætningsaktiver i alt		195.513	105.864
Aktiver i alt		8.757.478	8.605.864

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		2.178.234	2.176.590
Forslag til udbytte		50.000	0
Egenkapital i alt		2.308.234	2.256.590
Hensættelse til udskudt skat		335.542	320.975
Hensatte forpligtelser i alt		335.542	320.975
Gæld til realkreditinstitutter		5.648.843	5.587.097
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.648.843	5.587.097
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	120.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		344.859	321.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		464.859	441.202
Gældsforpligtelser i alt		6.113.702	6.028.299
Passiver i alt		8.757.478	8.605.864

Noter

1. Personaleomkostninger

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

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	14567	292896
	<u>14567</u>	<u>292896</u>

Der er ikke betalt selskabskat i 2019

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.623.060</u>
Tilgang	61.965
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.685.025</u>
Værdiregulering primo	2.876.940
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering ultimo	<u>2.876.940</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>8.561.965</u>

Ved værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i et afkastkrav på 4 % og det eksisterende lejeniveau justeret for ikke udnyttede lejereserver.
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 6.052 tkr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0