



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

OTTO MØNSTEDS VEJ 6, AALBORG APS
OTTO MØNSTEDS VEJ 6, 9200 AALBORG SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2019

Michael Rye Hølst

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS Otto Mønstedes Vej 6 9200 Aalborg SV
	Telefon: +45 98 18 00 11 E-mail: ln@esca.dk
	CVR-nr.: 36 70 74 88 Stiftet: 9. april 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Nordentoft Nielsen Peter Rodh
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østeraa 12 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. marts 2019

Direktion:

Torben Nordentoft Nielsen

Peter Rodh

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		724.389	802.226
Andre finansielle omkostninger.....		-289.738	-256.781
RESULTAT FØR SKAT		434.651	545.445
Skat af årets resultat.....	1	-95.874	-120.093
ÅRETS RESULTAT		338.777	425.352
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		338.777	425.352
I ALT		338.777	425.352

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		9.670.225	9.670.225
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.670.225	9.670.225
ANLÆGSAKTIVER.....		9.670.225	9.670.225
Likvide beholdninger.....		411.186	162.403
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		411.186	162.403
AKTIVER.....		10.081.411	9.832.628
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.297.054	958.278
EGENKAPITAL.....	3	1.347.054	1.008.278
Hensættelse til udskudt skat.....		296.550	216.274
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		296.550	216.274
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.692.366	4.941.882
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.692.366	4.941.882
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	249.516	243.598
Selskabsskat.....		13.598	39.864
Anden gæld.....		3.482.327	3.382.732
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.745.441	3.666.194
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.437.807	8.608.076
PASSIVER.....		10.081.411	9.832.628
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.598	39.864		1
Regulering af udskudt skat.....	80.276	80.229		
	95.874	120.093		
Materielle anlægsaktiver				
			Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2018.....		9.670.225		
Kostpris 31. december 2018.....		9.670.225		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		9.670.225		
Selskabets investeringsejendom består af en erhvervsejendom beliggende i Aalborg.				
Dagsværdien vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et afkastkrav på 7,5 %. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype og ejendomsbeliggenhed mv.				
Egenkapital				
		Overført overskud	I alt	3
	Anpartskapital			
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	958.277	1.008.277	
Forslag til årets resultatdisponering.....		338.777	338.777	
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	1.297.054	1.347.054	
Langfristede gældsforpligtelser				
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt
				Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter...	4.941.882	249.516	3.632.188	5.185.480
	4.941.882	249.516	3.632.188	5.185.480
				243.598
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.942 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.670 tkr.				
Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 1.700 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom.				
Medarbejderforhold				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2)				
				6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskat, vedligeholdelse, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.