

# Aalborg City Rooms ApS

Lindholm Brygge 30, 9 3  
9400 Nørresundby

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/04/2018**

---

**Erling**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Aalborg City Rooms ApS  
Lindholm Brygge 30, 9 3  
9400 Nørresundby

e-mailadresse: aalborgcityrooms@gmail.com

CVR-nr: 37170372

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank  
John F. Kennedys Pl.  
9100 aalborg  
DK Danmark

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendommen Lille Borgergade 16 / Engvej 4, 9400 Nørresundby og ejerlejligheden Urbansgade 28 3. tv.

## **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Der er i selskabets 2. regnskabsår og der er realiseret et overskud på DKK 328.148  
Der forventes et tilsvarende resultat for 2018.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i den danske regnskabslovgivning og gældende danske regnskabsstandarder for virksomheder i regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

# RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

## Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i henhold til faktureringsprincipet, således at indtægter indregnes i takt med levering.

## Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Driftsmateriel og inventar:	5 år
Ejendomme:	50 år

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 13.200 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdi-papirer.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Udlejningsejendomme er indregnet til dagsværdi med løbende regulering af værdien som bunden reserve under egenkapitalen.

Dagsværdien ansættes ved anvendelse af DCF modellen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en in-di-viduel vurdering.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtelserne indregnes herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låne-om-kost-ninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

## Korrektion af fejl i årsrapporten for 2016

I årsrapporten for 2016 er der i indkomstopgørelsen fejlagtigt modregnet afsat eventualskat vedr. opskrivning af ejendommen efter dagsværdimetoden med DKK 69.145. Fejlen er rettet over egenkapitalen i 2017.

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

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		941.993	688.570
Eksterne omkostninger .....		-254.450	-238.444
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>687.543</b>	<b>450.126</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-126.197	-127.491
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>561.346</b>	<b>322.635</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-102.194	-150.876
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>459.152</b>	<b>171.759</b>
Skat af årets resultat .....		-131.004	-134.969
<b>Årets resultat .....</b>		<b>328.148</b>	<b>36.790</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		158.700	
Overført resultat .....		169.448	36.790
<b>I alt .....</b>		<b>328.148</b>	<b>36.790</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		10.323.803	7.191.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.323.803</b>	<b>7.191.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.323.803</b>	<b>7.191.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.433	60.070
Andre tilgodehavender .....		11.779	10.497
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>39.212</b>	<b>70.567</b>
Likvide beholdninger .....		43.139	37.816
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>82.351</b>	<b>108.383</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.406.154</b>	<b>7.299.383</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		1.696.605	314.297
Overført resultat .....		275.383	36.790
Forslag til udbytte .....		158.700	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.255.688</b>	<b>476.087</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		278.772	69.145
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>278.772</b>	<b>69.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.618.877	5.470.343
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.618.877</b>	<b>5.470.343</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		55.284	49.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.344	4.187
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		741.736	774.504
Skyldig selskabsskat .....		128.766	65.824
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		314.687	390.290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.252.817</b>	<b>1.283.808</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.871.694</b>	<b>6.754.151</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.406.154</b>	<b>7.299.383</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	314.297	36.790		476.087
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl ...		-69.145	69.145		0
Værdireguleringer af egenkapitalen .		1.451.453			1.451.453
Årets resultat .....			169.448	158.700	328.148
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.696.605	275.383	158.700	2.255.688