

Holberg Ejendom ApS

Søndertoft 7 st tv
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2020

Leif Eltved
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Holberg Ejendom ApS
Søndertoft 7 st tv
9000 Aalborg

e-mailadresse: leif@eltved.net

CVR-nr: 37232459

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og udleje lokaler, og dermed beslægtet forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Da lokalerne/lejemålene ikke har været udlejet i tilstrækkeligt omfang pga. ombygning og renovering, kan årets resultat ikke betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter statusdagen:

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelse af den økonomiske stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.550.148	255.244
Bruttoresultat		2.550.148	255.244
Bruttofortjeneste/Bruttotab		19.010	22.411
Personaleomkostninger		-80.059	0
Resultat af ordinær primær drift		2.489.099	277.655
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			255.244
Øvrige finansielle omkostninger		-228.432	-187.213
Ordinært resultat før skat		2.260.667	90.442
Skat af årets resultat		-497.348	-17.593
Årets resultat		1.763.319	72.849
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.763.319	72.849
I alt		1.763.319	72.849

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		10.130.000	5.880.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.130.000	5.880.000
Anlægsaktiver i alt		10.130.000	5.880.000
Andre tilgodehavender		12.076	0
Tilgodehavender i alt		12.076	0
Likvide beholdninger		66.519	41.352
Omsætningsaktiver i alt		78.595	41.352
Aktiver i alt		10.208.595	5.921.352

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.918.532	155.213
Egenkapital i alt		1.968.532	205.213
Hensættelse til udskudt skat		546.766	49.419
Hensatte forpligtelser i alt		546.766	49.419
Gæld til realkreditinstitutter		6.105.972	4.657.042
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.105.972	4.657.042
Gæld til realkreditinstitutter		132.291	119.503
Gæld til banker		807.483	201.627
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		81.122	36.095
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		566.429	652.453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.587.325	1.009.678
Gældsforpligtelser i alt		7.693.297	5.666.720
Passiver i alt		10.208.595	5.921.352

Noter

1. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret