

---

# ***Alhambravej 13-15 ApS***

Rømersvej 3, 9210 Aalborg SØ

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 37 74 31 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/6 2020

Robert Gade Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Alhambravej 13-15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. juni 2020

## Direktion

Robert Gade Madsen

## Bestyrelse

Finn Madsen

Anders Nielsen

Robert Gade Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Alhambravej 13-15 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Alhambravej 13-15 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 26. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Alhambravej 13-15 ApS  
Rømersvej 3  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 37 74 31 43  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aalborg

**Bestyrelse**

Finn Madsen  
Anders Nielsen  
Robert Gade Madsen

**Direktion**

Robert Gade Madsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Alhambravej 13-15 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje matr.nr. 52 ag og 52 af, begge Frederiksberg ejerlav, beliggende Alhambravej 13 og Alhambravej 15, 1826 Frederiksberg C, samt at opføre en ny bebyggelse på grundene.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 277.709, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 63.170.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabets indtjening i 2020 kan blive påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19, men ledelsen forventer ikke at det vil påvirke selskabet i væsentlig grad.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-351.425</b>	<b>-370.835</b>
Finansielle indtægter	2	1.841	0
Finansielle omkostninger	3	-6.698	-8.791
<b>Resultat før skat</b>		<b>-356.282</b>	<b>-379.626</b>
Skat af årets resultat	4	78.573	83.327
<b>Årets resultat</b>		<b>-277.709</b>	<b>-296.299</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-277.709	-296.299
		<b>-277.709</b>	<b>-296.299</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		31.073.846	28.927.217
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>31.073.846</b>	<b>28.927.217</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.073.846</b>	<b>28.927.217</b>
Andre tilgodehavender		10.212	0
Udskudt skatteaktiv		13.005	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.217</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.217</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.097.063</b>	<b>28.927.217</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		13.170	140.879
<b>Egenkapital</b>		<b>63.170</b>	<b>190.879</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	8.613
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>8.613</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.489.415	8.588.299
Anden gæld		16.865.157	15.058.176
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>24.354.572</b>	<b>23.646.475</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.100.799	292.883
Kreditinstitutter		2.299.990	1.980.851
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.524.308	2.416.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.754.224	390.567
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.679.321</b>	<b>5.081.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.033.893</b>	<b>28.727.725</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.097.063</b>	<b>28.927.217</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	140.879	190.879
Koncerntilskud	0	150.000	150.000
Årets resultat	0	-277.709	-277.709
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>13.170</b>	<b>63.170</b>

Moderselskabet RGM Holding ApS har foretaget et kontant kapitaltilskud på 150.000 kr.

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets byggeprojekt pr. 31. december 2019 er baseret forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.841	0
	<b>1.841</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	6.698	8.791
	<b>6.698</b>	<b>8.791</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-56.955	0
Årets udskudte skat	-21.618	-83.327
	<b>-78.573</b>	<b>-83.327</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK
Kostpris 1. januar	28.927.217
Tilgang i årets løb	2.146.629
Kostpris 31. december	31.073.846
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>31.073.846</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	5.149.742

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.196.729	3.200.965
Mellem 1 og 5 år	4.292.686	5.387.334
Langfristet del	7.489.415	8.588.299
Inden for 1 år	1.100.799	292.883
	<b>8.590.214</b>	<b>8.881.182</b>

### Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	16.865.157	15.058.176
Langfristet del	16.865.157	15.058.176
Inden for 1 år	0	0
	<b>16.865.157</b>	<b>15.058.176</b>

# Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.966, er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	31.073.846	28.927.217
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	31.073.846	28.927.217
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for øvrige:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 14.500, der er givet pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	31.073.846	28.927.217

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alhambravej 13-15 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske virksomheder hvori det ultimative moderselskab har kontrol. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.