
Alhambravej 13-15 ApS

Rømersvej 3, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 37 74 31 43

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/3 2022

Robert Gade Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 6 |
| Balance 31. december 2021 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. marts 2022

Direktion

Robert Gade Madsen
Direktør

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 for 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 udtrykker 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 28. marts 2022

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 9000 Aalborg Telefon: 98137999 Email: kontakt@citybyg.com CVR-nr: 37 74 31 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 24. maj 2016 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg |
| Bestyrelse | Finn Madsen Anders Nielsen Robert Gade Madsen |
| Direktion | Robert Gade Madsen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Ledelsesberetning

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 2021 udviser et overskud på DKK 5.527.662, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 5.641.002.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------|------------------|-----------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttoresultat | | 7.092.495 | -265.117 |
| Finansielle omkostninger | | -5.319 | -54.684 |
| Resultat før skat | | 7.087.176 | -319.801 |
| Skat af årets resultat | 1 | -1.559.514 | 69.971 |
| Årets resultat | | 5.527.662 | -249.830 |

Resultatdisponering

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 5.527.662 | -249.830 |
| | 5.527.662 | -249.830 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 0 | 47.580.024 |
| Materielle anlægsaktiver | | 0 | 47.580.024 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 47.580.024 |
| Varer under fremstilling | | 54.303.533 | 0 |
| Varebeholdninger | | 54.303.533 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 7.500 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 434.462 | 0 |
| Tilgodehavender | | 441.962 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 13.805.961 | 56.225 |
| Omsætningsaktiver | | 68.551.456 | 56.225 |
| Aktiver | | 68.551.456 | 47.636.249 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 5.591.002 | 63.340 |
| Egenkapital | | 5.641.002 | 113.340 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 1.027.024 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 1.027.024 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 6.456.589 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 0 | 6.456.589 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2 | 6.168.592 | 1.095.235 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 5.361.077 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 299.925 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.977.024 | 3.891.899 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 20.213.198 | 3.189.385 |
| Anden gæld | | 31.251.715 | 26.501.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 62.910.454 | 40.039.296 |
| Gældsforpligtelser | | 62.910.454 | 46.495.885 |
| Passiver | | 68.551.456 | 47.636.249 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 63.340 | 113.340 |
| Årets resultat | 0 | 5.527.662 | 5.527.662 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 5.591.002 | 5.641.002 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 3.021.000 | -1.110.000 |
| Årets udskudte skat | -1.461.486 | 1.040.029 |
| | <u>1.559.514</u> | <u>-69.971</u> |

2. 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:

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 0 | 1.813.004 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 4.643.585 |
| Langfristet del | 0 | 6.456.589 |
| Inden for 1 år | 6.168.592 | 1.095.235 |
| | <u>6.168.592</u> | <u>7.551.824</u> |

| | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| | DKK | DKK |
| 3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------|------------|
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i varebeholdninger (2020: grunde og bygninger) med en regnskabsmæssig værdi af | 54.303.533 | 47.580.024 |
|---|------------|------------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

| | | |
|---|------------|------------|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 31.000, der giver pant i varebeholdninger (2020: grunde og bygninger) til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 54.303.533 | 47.580.024 |
|---|------------|------------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for

| | | |
|--|------------|------------|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 35.000, der er givet pant i varebeholdninger (2020: grunde og bygninger) til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 54.303.533 | 47.580.024 |
|--|------------|------------|

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for RGM Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. 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

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alhambravej 13-15 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af lejligheder indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende den solgte bolig er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

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

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter til årsregnskabet

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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