

Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS

Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/11/2019

Poul Vogelius
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS
Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C

CVR-nr: 38149350

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 29/11/2019

Direktion

Poul Vogelius

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventet fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige løbende afkast.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter med fradrag af forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger. Ved værdiansættelsen pr. 30. juni 2019 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 3,75%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er indenfor markedsniveauet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytte opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		180.000	2.210.017
Bruttoresultat		642.604	2.285.269
Resultat af ordinær primær drift		642.604	2.285.269
Øvrige finansielle omkostninger		-78.871	-69.857
Ordinært resultat før skat		563.733	2.215.412
Skat af årets resultat		-124.019	-488.752
Årets resultat		439.714	1.726.660
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		439.714	1.726.660
I alt		439.714	1.726.660

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		10.500.000	10.320.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.500.000	10.320.000
Anlægsaktiver i alt		10.500.000	10.320.000
Andre tilgodehavender		14.902	0
Tilgodehavender i alt		14.902	0
Likvide beholdninger		517.151	113.141
Omsætningsaktiver i alt		532.053	113.141
Aktiver i alt		11.032.053	10.433.141

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.161.543	1.721.829
Egenkapital i alt		2.211.543	1.771.829
Hensættelse til udskudt skat		525.800	486.204
Hensatte forpligtelser i alt		525.800	486.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.708	56.694
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.965.865	7.885.166
Skyldig selskabsskat		84.423	1.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		206.714	232.062
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.294.710	8.175.108
Gældsforpligtelser i alt		8.294.710	8.175.108
Passiver i alt		11.032.053	10.433.141

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og sælge ejendomme samt udlejning heraf og hermed beslægtet virksomhed.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0