

Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS

Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

29/11/2018

Poul Vogelius
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Åboulevarden 57 ApS
Marselis Boulevard 173
8000 Aarhus C

CVR-nr: 38149350

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/11/2018

Direktion

Poul Vogelius

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklinge i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.726.660 Årets overskud anvendes således:

Årets resultat	1.726.660
Henlagt efter indre værdi	0
Forslag til udbytte	0
I alt overført næste år	1.726.660

Egenkapitalen udgør herefter kr. 1.771.829

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

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 2018 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 kildeskatter 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.210.017	0
Bruttoresultat		2.285.269	-6.193
Resultat af ordinær primær drift		2.285.269	-6.193
Øvrige finansielle omkostninger		-69.857	0
Ordinært resultat før skat		2.215.412	-6.193
Skat af årets resultat		-488.752	1.362
Årets resultat		1.726.660	-4.831
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.726.660	-4.831
I alt		1.726.660	-4.831

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		10.320.000	4.079.770
Materielle anlægsaktiver i alt		10.320.000	4.079.770
Anlægsaktiver i alt		10.320.000	4.079.770
Udskudte skatteaktiver		0	1.362
Andre tilgodehavender		0	461.025
Tilgodehavender i alt		0	462.387
Likvide beholdninger		113.141	12.074
Omsætningsaktiver i alt		113.141	4.554.231
Aktiver i alt		10.433.141	4.554.231

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.721.829	-4.831
Egenkapital i alt		1.771.829	45.169
Hensættelse til udskudt skat		486.204	0
Hensatte forpligtelser i alt		486.204	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.694	259.062
Skyldig selskabsskat		1.186	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.117.228	4.250.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.175.108	4.509.062
Gældsforpligtelser i alt		8.175.108	4.509.062
Passiver i alt		10.433.141	4.554.231

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.