



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AMALIENBORGVEJ 13 APS

AMALIENBORGVEJ 13, 9400 NØRRESUNDBY

ÅRSRAPPORT

23. MARTS - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2020

Claus Øvad Vinther

CVR-NR. 40 37 36 83

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 23. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS Amalienborgvej 13 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 40 37 36 83 Stiftet: 23. marts 2019 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 23. marts - 31. december
Direktion	Claus Øvad Vinther Bo Mølgaard Otte
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. marts - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 23. marts - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 26. juni 2020

Direktion:

Claus Øvad Vinther

Bo Mølgaard Otte

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for regnskabsåret 23. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 26. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 23. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		151.862
Af- og nedskrivninger.....		-29.132
DRIFTSRESULTAT		122.730
Andre finansielle omkostninger.....		-104.773
RESULTAT FØR SKAT		17.957
Skat af årets resultat.....	1	-9.091
ÅRETS RESULTAT		8.866
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		8.866
I ALT		8.866

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.410.432
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.410.432
ANLÆGSAKTIVER.....		2.410.432
Likvide beholdninger.....		62.824
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		62.824
AKTIVER.....		2.473.256
PASSIVER		
Selskabskapital.....		250.000
Overført resultat.....		8.866
EGENKAPITAL.....	3	258.866
Hensættelse til udskudt skat.....		2.513
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.513
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.346.303
Gæld til pengeinstitutter.....		665.516
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.011.819
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	131.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000
Selskabsskat.....		6.578
Anden gæld.....		54.067
Kortfristede gældsforpligtelser.....		200.058
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.211.877
PASSIVER.....		2.473.256
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5	
Medarbejderforhold	6	

NOTER

	2019 kr.	Note	
Skat af årets resultat		1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.578		
Regulering af udskudt skat.....	2.513		
	9.091		
 Materielle anlægsaktiver		 2	
		Grunde og bygninger	
Tilgang.....	2.439.564		
Kostpris 31. december 2019.....	2.439.564		
Årets afskrivninger	29.132		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	29.132		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	2.410.432		
 Egenkapital		 3	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. marts 2019.....	250.000	0	250.000
Forslag til resultatdisponering.....		8.866	8.866
Egenkapital 31. december 2019.....	250.000	8.866	258.866
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.412.597	66.294	1.074.505
Gæld til pengeinstitutter.....	730.635	65.119	402.230
	2.143.232	131.413	1.476.735
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, i alt kr. 2.143.232, har virksomheden stillet pant i følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:			
Grunde og bygninger.....			2.410.432
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
2			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	55 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.