



*Albrechtsen
Ejendoms Administration ApS
Marievænget 21
4900 Nakskov*

CVR-nr: 85 58 20 11

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁶ 11 2016

Dirigent
Søren Albrechtsen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Albrechtsen Ejendoms Administration ApS Marievangenget 21 4900 Nakskov
	Telefon: 54 92 01 50 E-mail: albrechtsen1807@gmail.com
	CVR-nr.: 85 58 20 11 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Albrechtsen
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Jul. Albrechtsen Holding ApS Marievangenget 21 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 26. november 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den ²⁴ / 11 2016

Direktion



Søren Albrechtsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Nakskov, den 22/11 2016

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113


Bente Clausen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. -63.152 anses for ikke tilfredsstillende.

Der her i året været større vedligeholdelses- /ombygningsomkostninger især i forbindelse med den ændrede benyttelse af lejemål og i forbindelse med fraflytning af tidligere lejer.

Der er delvist kompenseret for et større slid på lejemålet fra tidligere lejer, men der har været større omkostninger i året.

Dette sammenholdt med at der ikke har været fuldt udlejet, har årets resultat været påvirket af dette.

Det forventes at det kommende år igen vil vise et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med Jul. Albrechtsen holding ApS.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter anskaffelsessum og forbedringer på ejendommene Østre Boulevard 17 og 17A med fradrag af foretagne afskrivninger. Der afskrives over 40år.

Den offentlige ejendomsvurdering for 2015 udgør

Østre Boulevard 17 kr. 1.250.000

Østre Boulevard 17A kr. 540.000

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	4.747	96.372
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.599-	15.599-
DRIFTSRESULTAT	10.852-	80.773
Andre finansielle indtægter	478	254
Andre finansielle omkostninger	60.000-	136.788-
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	70.374-	55.761-
Ekstraordinære poster	7.222	0
RESULTAT FØR SKAT	63.152-	55.761-
ÅRETS RESULTAT	63.152-	55.761-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	63.152-	55.761-
DISPONERET I ALT	63.152-	55.761-

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	1.957.430	1.973.029
Materielle anlægsaktiver	1.957.430	1.973.029
ANLÆGSAKTIVER	1.957.430	1.973.029
Andre tilgodehavender.....	22.502	27.501
Tilgodehavender.....	22.502	27.501
Likvide beholdninger.....	284.466	466.931
OMSÆTNINGSAKTIVER	306.968	494.432
AKTIVER.....	2.264.398	2.467.461

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	132.947	196.099
2 EGENKAPITAL	332.947	396.099
Prioritetsgæld	1.570.754	1.625.232
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.500	53.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.613.254	1.678.232
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	54.479	53.404
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	223.072	296.648
Anden gæld	40.646	43.078
Kortfristede gældsforpligtelser	318.197	393.130
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.931.451	2.071.362
PASSIVER.....	2.264.398	2.467.461
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

NOTER

2015/16 2014/15

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er ledelsens vurdering, at der ikke foreligger begivenheder eller forhold, der rejser betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften, selvom der er underskud for året, da selskabets stadig har kapital. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	196.099	63.152-	132.947
	<u>396.099</u>	<u>63.152-</u>	<u>332.947</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.678.636	1.625.233	54.479	1.341.486
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.000	42.500	0	0
	<u>1.731.636</u>	<u>1.667.733</u>	<u>54.479</u>	<u>1.341.486</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen, Østre Boulevard 17, 4900 Nakskov

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

Nominelt	Navn
1.700.000 kr.	DLR Kredit
600.000 kr.	Lollands Bank, ejerpantebrev (tillige anden ejendom)

Ejendommen, Østre Boulevard 17 A, 4900 Nakskov

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

Nominelt	Navn
600.000 kr.	Lollands Bank, ejerpantebrev (tillige anden ejendom)

NOTER

2016

2015

5 Nærtstående parter

Albrechtsen Ejendoms Administration ApS ejes
100% af Jul. Albrechtsen Holding ApS, der igen ejes
100% af Søren Bredo Albrechtsen.