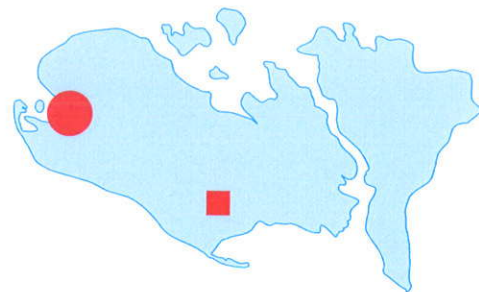


DAN REVISION NAKSKOV A/S

REGISTREREDE REVISORER
MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR



*Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS
Marievænget 21
4900 Nakskov*

CVR-nr: 85 58 20 11

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 til 30. juni 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ³⁰ 11 2017

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 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS Mariévænget 21 4900 Nakskov
	Telefon: 54 92 01 50 E-mail: albrechtsen1807@gmail.com
	CVR-nr.: 85 58 20 11 Hjemsted: Lolland 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 Mariévænget 21 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2017 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 30/11 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 30/11 2017

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. 121.327 anses for tilfredsstillende.

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 2016/17 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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør i selskabet.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den offentlige ejendomsvurdering for 2016 udgør

Østre Boulevard 17 kr. 1.250.000

Østre Boulevard 17A kr. 540.000

Aktiver med en kostpris på under 13.200 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	197.209	4.747
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	15.599-	15.599-
DRIFTSRESULTAT	181.610	10.852-
Andre finansielle indtægter	46	478
Andre finansielle omkostninger	56.057-	60.000-
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	125.599	70.374-
Ekstraordinære poster.....	0	7.222
RESULTAT FØR SKAT	125.599	63.152-
Skat af årets resultat.....	4.272-	0
ÅRETS RESULTAT	121.327	63.152-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	121.327	63.152-
DISPONERET I ALT	121.327	63.152-

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	1.941.831	1.957.430
Materielle anlægsaktiver	1.941.831	1.957.430
ANLÆGSAKTIVER	1.941.831	1.957.430
Andre tilgodehavender	54.302	22.502
Tilgodehavender	54.302	22.502
Likvide beholdninger	303.536	284.466
OMSÆTNINGSAKTIVER	357.838	306.968
AKTIVER	2.299.669	2.264.398

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	254.274	132.947
1 EGENKAPITAL.....	454.274	332.947
Prioritetsgæld.....	1.515.036	1.570.754
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	45.500	42.500
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.560.536	1.613.254
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	55.717	54.479
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	7.670	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	168.192	223.072
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	53.280	40.646
Kortfristede gældsforpligtelser.....	284.859	318.197
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.845.395	1.931.451
PASSIVER.....	2.299.669	2.264.398

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Nærtstående parter

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	132.947	121.327	254.274
	<u>332.947</u>	<u>121.327</u>	<u>454.274</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.625.232	1.570.753	55.717	1.289.289
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.500	45.500	0	0
	<u>1.667.732</u>	<u>1.616.253</u>	<u>55.717</u>	<u>1.289.289</u>

3 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)

4 Nærtstående parter

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