

DAN REVISION NAKSKOV A/S

REGISTREREDE REVISORER
MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR



*Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS
Marievangenget 21
4900 Nakskov*

CVR-nr: 85 58 20 11

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 til 30. juni 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10 / 11 2018

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Søren Albrechtsen', is written over a horizontal line.

Dirigent
Søren Albrechtsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 Kommune: 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 Marievangenget 21 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. november 2018 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 8 / 11 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 Etiske 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 8 / 11 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Bente Clausen

Registreret revisor

mne11824

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat 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 2017/18 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 2017 udgør

Østre Boulevard 17 kr. 1.250.000

Østre Boulevard 17A kr. 540.000

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	91.626	197.209
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.599-	15.599-
DRIFTSRESULTAT	76.027	181.610
Andre finansielle indtægter	119	46
Andre finansielle omkostninger.....	53.837-	56.057-
RESULTAT FØR SKAT	22.309	125.599
Skat af årets resultat.....	4.533-	4.272-
ÅRETS RESULTAT	17.776	121.327
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	17.776	121.327
DISPONERET I ALT	17.776	121.327

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	1.926.232	1.941.831
Materielle anlægsaktiver.....	1.926.232	1.941.831
ANLÆGSAKTIVER.....	1.926.232	1.941.831
Andre tilgodehavender	19.550	54.302
Tilgodehavender	19.550	54.302
Likvide beholdninger	238.494	303.536
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	258.044	357.838
AKTIVER	2.184.276	2.299.669

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	272.050	254.274
1 EGENKAPITAL.....	472.050	454.274
Prioritetsgæld.....	1.458.476	1.515.036
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	40.500	45.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.498.976	1.560.536
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	56.700	55.717
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	7.670
2 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	131.468	168.192
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	25.082	53.280
Kortfristede gældsforpligtelser.....	213.250	284.859
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.712.226	1.845.395
PASSIVER.....	2.184.276	2.299.669
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	254.274	17.776	272.050
	<u>454.274</u>	<u>17.776</u>	<u>472.050</u>

	2018	2017
2 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Jul. Albrechtsen Holding ApS.....	131.468	168.192
	<u>131.468</u>	<u>168.192</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt.....	<u>131.468</u>	<u>168.192</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)