



*Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS
Mariévænget 21
4900 Nakskov*

CVR-nr: 85 58 20 11

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 til 30. juni 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁸ ~~11~~ 2020

Dirigent



Hovedafdeling:

Danagade 11 · 4900 Nakskov
Tlf. 54 91 00 10 · e-mail: info@dan-rev.dk



Afdeling:

H. Christoffersensvej 3 · 4960 Holeby
Tlf. 54 91 00 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 24 // 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 24/11 2020

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 med lejligheder til beboelse, samt erhvervslejemål.

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 ikke for tilfredsstillende, da der har været store omkostninger til vedligeholdelse af lejlighederne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS for 2019/20 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.

Generelt om indregning om måling

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 "lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

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

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør i selskabet.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med Jul. Albrechtsen holding ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Scrapværdien er sat til kr. 1.800.000. Scrapværdien vurderes at repræsenterer dagsværdien på ejendomme.

Den offentlige ejendomsvurdering for 2019 udgør

Østre Boulevard 17 kr. 1.250.000

Østre Boulevard 17A kr. 540.000

Aktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	51.090	133.303
1 Personalemkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.599-	15.599-
DRIFTSRESULTAT	35.491	117.704
Andre finansielle indtægter	0	3
Andre finansielle omkostninger.....	49.201-	50.175-
RESULTAT FØR SKAT	13.710-	67.532
Skat af årets resultat.....	3.388	14.575-
ÅRETS RESULTAT	10.322-	52.957
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	10.322-	52.957
DISPONERET I ALT	10.322-	52.957

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	1.895.034	1.910.633
Materielle anlægsaktiver	1.895.034	1.910.633
ANLÆGSAKTIVER	1.895.034	1.910.633
Andre tilgodehavender	6.250	0
Tilgodehavender	6.250	0
Likvide beholdninger	169.569	217.399
OMSÆTNINGSAKTIVER	175.819	217.399
AKTIVER	2.070.853	2.128.032

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	314.686	325.007
EGENKAPITAL.....	514.686	525.007
Prioritetsgæld.....	1.341.632	1.400.637
Deposita.....	36.500	15.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.378.132	1.415.637
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	59.008	57.842
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	98.260	114.948
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	15.667	14.598
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser	178.035	187.388
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.556.167	1.603.025
PASSIVER	2.070.853	2.128.032
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo	325.008	272.050
Årets overførte overskud eller tab	10.322-	52.957
Overført resultat ultimo	314.686	325.007
EGENKAPITAL.....	514.686	525.007

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
	2020	2019
2 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Jul. Albrechtsen Holding ApS.	101.648	100.373
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3.388-	14.575
	<u>98.260</u>	<u>114.948</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)