

## Albanus Invest, Århus ApS

c/o Hans Cramer  
Odensegade 41  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 89434319

### Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. november 2016

---

Hans Erik Cramer  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Albanus Invest, Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. november 2016

## Direktion

Hans Erik Cramer

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Albanus Invest, Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albanus Invest, Århus ApS for regnskabsåret 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 opstilling 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.

Aarhus, den 9. november 2016

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsadministration samt udførelse af vedligeholdelsesarbejder.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Der forventes også et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Albanus Invest, Århus ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Administrationshonorar og lejeindtægter indregnes således, at de svarer til regnskabsperioden. Udførte vedligeholdelsesarbejder indregnes på tidspunktet for arbejdets udførelse.

#### Omkostninger til materialer m.v.

Omkostninger til materialer m.v. omfatter køb af varer og ydelser, der anvendes til omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med fradrag af eventuel restværdi. Afskrivninger er baseret på følgende vurdering af brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1½-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

## Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i henhold til årsregnskabslovens § 48.



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>37.662</b>	<b>112.376</b>
Personaleomkostninger	1	-8.834	-20.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.239	-8.320
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.589</b>	<b>83.366</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-31.333	0
Finansielle indtægter	2	62.916	130.908
Finansielle omkostninger	3	-8.918	-12.743
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.254</b>	<b>201.531</b>
Skat af årets resultat		-13.635	-48.750
<b>Årets resultat</b>		<b>15.619</b>	<b>152.781</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		50.600	45.000
Overført resultat		-34.981	107.781
		<b>15.619</b>	<b>152.781</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.664	22.897
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>47.664</b>	<b>22.897</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	18.667	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.667</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>66.331</b>	<b>72.897</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.875	50.313
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	60.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.987
Andre tilgodehavender		21.265	39.120
Periodeafgrænsningsposter		13.800	12.775
Udskudte skatteaktiver		867	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>85.807</b>	<b>164.195</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		722.622	677.753
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>722.622</b>	<b>677.753</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.531</b>	<b>16.229</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>868.960</b>	<b>858.177</b>
<b>Aktiver</b>		<b>935.291</b>	<b>931.074</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført resultat	6	296.895	331.876
<b>Egenkapital</b>		<b>496.895</b>	<b>531.876</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	241
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>241</b>
Selskabsskat		2.643	44.181
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.643</b>	<b>44.181</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.052	11.643
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.003	0
Selskabsskat		44.181	0
Anden gæld		17.459	19.424
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		272.458	278.709
Udbytte for regnskabsåret		50.600	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>435.753</b>	<b>354.776</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>438.396</b>	<b>398.957</b>
<b>Passiver</b>		<b>935.291</b>	<b>931.074</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	8.497	20.263
Andre omkostninger til social sikring	337	427
	<b>8.834</b>	<b>20.690</b>

## 2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	62.916	130.908
	<b>62.916</b>	<b>130.908</b>

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	8.918	12.743
	<b>8.918</b>	<b>12.743</b>

## 4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Brugt men godt ApS	Aarhus	100,00	18.667	-31.333
			<b>18.667</b>	<b>-31.333</b>

## 5. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Overført resultat

Saldo primo	331.876	224.095
Årets resultat	-34.981	107.781
<b>Saldo ultimo</b>	<b>296.895</b>	<b>331.876</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Noter

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.