

Albanus Invest, Århus ApS

Odensegade 41
8000 Aarhus C

CVR-nr. 89434319

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

37. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. december 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. december 2017

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 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.

Aarhus, den 15. december 2017

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 vedligeholdelsesopgaver.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har ikke været tilfredsstillende og er mindre end forventet.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Albanus Invest, Århus ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes nu under egenkapitalen, mod tidligere under gældsforpligtelser. Dette har øget egenkapitalen primo med kr. 50.600 og reduceret gældsforpligtelser med samme beløb.

Årets skat af sambeskatningsindkomst overføres nu til mellemregning med tilknyttede virksomheder det efterfølgende regnskabsår. Årets skat vil således fremgå særskilt i balancen. Tidligere har sambeskatningsskatten været overført til mellemregning med tilknyttede virksomheder ultimo indeværende regnskabsår.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

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, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1½-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 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. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi).

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttotab/-fortjeneste		-12.958	37.662
Personaleomkostninger	1	-134.264	-8.834
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.407	-22.239
Driftsresultat		-181.629	6.589
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-22.430	-31.333
Andre finansielle indtægter	2	277.754	62.916
Finansielle omkostninger	3	-15.399	-8.918
Resultat før skat		58.296	29.254
Skat af årets resultat		-18.277	-13.635
Årets resultat		40.019	15.619
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.700	50.600
Overført resultat		-10.681	-34.981
		40.019	15.619

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Balance

	Note	30.06.17 kr.	30.06.16 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.257	47.664
Materielle anlægsaktiver		13.257	47.664
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		61.237	18.667
Finansielle anlægsaktiver		61.237	18.667
Anlægsaktiver		74.494	66.331
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.400	49.875
Igangværende arbejder for fremmed regning		30.000	0
Udskudte skatteaktiver		5.598	867
Andre tilgodehavender		31.475	21.265
Periodeafgrænsningsposter		18.550	13.800
Tilgodehavender		110.023	85.807
Andre værdipapirer og kapitalandele		979.658	722.622
Værdipapirer og kapitalandele		979.658	722.622
Likvide beholdninger		5.935	60.531
Omsætningsaktiver		1.095.616	868.960
Aktiver		1.170.110	935.291

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Balance

	Note	30.06.17 kr.	30.06.16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Overført resultat	5	286.214	296.895
Udbytte for regnskabsåret	6	50.700	50.600
Egenkapital		536.914	547.495
Selskabsskat		8.755	2.643
Langfristede gældsforpligtelser		8.755	2.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.654	12.052
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.173	39.003
Selskabsskat		2.643	44.181
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.222	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.607	17.459
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		493.142	272.458
Kortfristede gældsforpligtelser		624.441	385.153
Gældsforpligtelser		633.196	387.796
Passiver		1.170.110	935.291
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Albanus Invest, Århus ApS

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	131.135	8.497
Andre omkostninger til social sikring	3.129	337
	134.264	8.834
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	277.754	62.916
	277.754	62.916
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.170	0
Andre finansielle omkostninger	14.229	8.918
	15.399	8.918
	30.06.17	30.06.16
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
5. Overført resultat		
Saldo primo	296.895	331.876
Årets resultat	-10.681	-34.981
Saldo ultimo	286.214	296.895
6. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	50.600	45.000
Årets tilgang	50.700	50.600
Årets afgang	-50.600	-45.000
Saldo ultimo	50.700	50.600

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning som administrationselskab 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 sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.