

IVAR HUITFELDT'S GADE 79, ÅRHUS ApS

CVR-nr.: 25119592

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/02/2022

Jakob Nyborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden IVAR HUITFELDT'S GADE 79, ÅRHUS ApS
Elbækvej14
8240Risskov

e-mailadresse: jnyborg@email.dk

CVR-nr: 25119592

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for IVAR HUITFELDT'S GADE 79, ÅRHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus , den 11/02/2022

Direktion

Jakob Nyborg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommene Ivar Huitfeldts Gade 79 og Niels Juels Gade 14, der begge er beliggende i bydelen Trøjborg i Aarhus N.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets resultat har stort set været som forventet.

For 2022 forventes et overskud i niveauet 1,7 mio kr før skat.

Selskabets kapitalberedskab er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter årsregnskabets afslutning indtruffet begivenheder, der påvirker selskabets økonomiske stilling ved udgangen af 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ivar Huitfeldts Gade 79 Aps, Aarhus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, 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. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af lejligheder primært til boligformål.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter vederlag til virksomhedens deltidsansatte vicevært.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat til oprindelig anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer og med fradrag af afskrivninger. Ved forventet varige værdiændringer foretages der værdiregulering.

Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 nettoaktiver 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 som udgangspunkt i resultatopgørelsen, idet ændring i udskudt skat vedrørende opskrivning af ejendomme indregnes direkte i opskrivningshenlæggelse under egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		2.255.577	2.082.441
Eksterne omkostninger		-387.842	-831.832
Bruttoresultat		1.867.735	1.250.609
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.550	-33.550
Resultat af ordinær primær drift		1.834.185	1.217.059
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-92.425	-99.260
Ordinært resultat før skat		1.741.760	1.117.799
Skat af årets resultat	1	-383.740	-245.582
Årets resultat		1.358.020	872.217
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		1.358.020	872.217
I alt		1.358.020	872.217

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		34.448.619	34.482.169
Materielle anlægsaktiver i alt	2	34.448.619	34.482.169
Anlægsaktiver i alt		34.448.619	34.482.169
Tilgodehavende skat		0	154.000
Tilgodehavender i alt		0	154.000
Likvide beholdninger		107.732	221.038
Omsætningsaktiver i alt		107.732	375.038
AKTIVER I ALT		34.556.351	34.857.207

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	3	400.000	400.000
Reserve for opskrivninger		8.400.000	8.400.000
Overført resultat		8.787.761	7.429.741
Egenkapital i alt		17.587.761	16.229.741
Hensættelse til udskudt skat		2.400.000	2.400.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.400.000	2.400.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.318.612	9.945.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.318.612	9.945.771
Gæld til realkreditinstitutter		630.000	630.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.667	25.483
Skyldig selskabsskat		11.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.556.000	4.615.500
Deposita		1.022.311	1.010.712
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.249.978	6.281.695
Gældsforpligtelser i alt		14.568.590	16.227.466
PASSIVER I ALT		34.556.351	34.857.207

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	384.000	246000
Ændring af udskudt skat	xxx.xxx	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	-260	418
	<u>383.740</u>	<u>246.418</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	24295344	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	24295344	0	0
Opskrivninger primo	10800000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	10800000	0	0
Af- og nedskrivning primo	-613175	0	0
Årets afskrivning	-33550	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-646725	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34448619	0	0

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 2 anparter a 200000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	INGEN
Anpartskapital	400000
Tilgang ved kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	400000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9948612	630000	9318612	6750000
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	9948612	630000	9318612	6750000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ejendommenes konti i Grundejernes Investeringsfond er negative ved årets udgang.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme med bogført værdi på 34.449 tkr er pantsat til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark, restgæld 9949tkr

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	1

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en direktør, der ikke har modtaget vederlag.