

*Ejendomsselskabet Albo ApS  
Brunbankevej 45  
8831 Løgstrup*

*CVR-nr: 26 73 25 57*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/11 2021



Kjeld Kjærgaard  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Albo ApS Brunbankevej 45 8831 Løgstrup
	Telefon: 86 64 25 45
	CVR-nr.: 26 73 25 57
	Stiftet: 8. august 2002
	Kommune: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Fa. Kjeld Kjærgaard
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Revicon ApS Lundvej 48 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	K. K. Kølsen Holding ApS, Brunbankevej 45, 8831 Løgstrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Albo 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 2 / 11 2021

### **Direktion**



Fa. Kjeld Kjærgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Albo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Albo ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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.

Viborg, den 2/11 2021

Revisionsfirmaet Revicon ApS  
CVR-nr.: 12707789



Henriette Bech Dahl  
Registreret revisor  
mne2584

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets 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 Ejendomsselskabet Albo ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning 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 distribution, salg, reklame, administration mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver 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 i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	122.400	163.200
Andre driftsindtægter .....	714.960	0
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	63.916-	55.936-
Andre eksterne omkostninger.....	11.750-	11.782-
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>761.694</b>	<b>95.482</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....</b>	<b>761.694</b>	<b>95.482</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	581.893-	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>179.801</b>	<b>95.482</b>
Andre finansielle indtægter .....	670	0
Andre finansielle omkostninger .....	9.072-	19.752-
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>171.399</b>	<b>75.730</b>
1 Skat af årets resultat .....	307-	16.654-
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>171.092</b>	<b>59.076</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	800.000	0
Overført resultat .....	628.908-	59.076
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>171.092</b>	<b>59.076</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Investeringsjendomme.....	0	1.811.933
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>1.811.933</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>0</b>	<b>1.811.933</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.730.784	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.730.784</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>12.496</b>	<b>83.773</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.743.280</b>	<b>83.773</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.743.280</b>	<b>1.895.706</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	254.461	883.369
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	800.000	0
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.179.461</b>	<b>1.008.369</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	144.026
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>144.026</b>
Deposita.....	0	32.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>32.850</b>
Kreditinstitutter .....	0	28.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	407.486	710.261
Selskabsskat .....	144.333	16.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>563.819</b>	<b>710.461</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>563.819</b>	<b>743.311</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.743.280</b>	<b>1.895.706</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

		2020/21	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....		144.333	16.654
Regulering af udskudt skat.....		144.026-	0
		<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>		<b>307</b>	<b>16.654</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	883.369	628.908-	254.461
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	800.000	800.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.008.369</b>	<b>171.092</b>	<b>1.179.461</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.