

Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

Horsevænget 3, 9000 Aalborg

CVR-nr. 10 08 80 62

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2019.

Preben Bang Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. august 2019

Direktion

Preben Bang Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

Aalborg, den 19. august 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Nørgaard Laursen

statsautoriseret revisor
mne9954

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS
Horsevænget 3
9000 Aalborg

CVR-nr.: 10 08 80 62
Stiftet: 1. juli 2002
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion Preben Bang Henriksen

Revisor Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at være interessent i Aalborg Waterfront I/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
Bruttotab	-12.710	-14
1 Indtægter af kapitalandele og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	686.098	590
2 Øvrige finansielle omkostninger	-28.504	-99
Resultat før skat	644.884	477
3 Skat af årets resultat	-141.916	-105
Årets resultat	502.968	372
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
Overføres til overført resultat	0	372
Disponeret fra overført resultat	-597.032	0
Disponeret i alt	502.968	372

Balance 30. april

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Indestående i Aalborg Waterfront	17.585.473	16.906
Andre tilgodehavender	0	500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.585.473</u>	<u>17.406</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.585.473</u>	<u>17.406</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>6.729</u>	<u>14</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.729</u>	<u>14</u>
Aktiver i alt	<u>17.592.202</u>	<u>17.420</u>

Balance 30. april

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.300.000	2.300
5 Reserve for opskrivninger	6.364.297	6.535
6 Overført resultat	5.443.192	5.869
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
Egenkapital i alt	<u>15.207.489</u>	<u>14.704</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.546.680	1.545
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.546.680</u>	<u>1.545</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.076
Selskabsskat	70.078	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	70.078	87
Anden gæld	689.877	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>838.033</u>	<u>1.171</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>838.033</u>	<u>1.171</u>
Passiver i alt	<u>17.592.202</u>	<u>17.420</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
1. Indtægter af kapitalandele og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Resultatandel Aalborg Waterfront I/S	900.188	777
Afskrivninger på ejendom i Aalborg Waterfront I/S	-219.993	-220
Renter gældsbrev	5.903	33
	<u>686.098</u>	<u>590</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	99
Andre finansielle omkostninger	28.504	0
	<u>28.504</u>	<u>99</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	140.156	87
Årets regulering af udskudt skat	1.760	18
	<u>141.916</u>	<u>105</u>

Noter

	30/4 2019 kr.	30/4 2018 t.kr.
4. Indestående i Aalborg Waterfront		
Kontant indestående primo	5.500.000	5.500
Akkumuleret andel i overskud primo	3.025.933	3.499
Andel i overskud 2018	900.188	777
Årets hævninger	0	-1.250
Kontant indestående ultimo	9.426.121	8.526
Opskrivninger primo	11.783.533	11.784
Opskrivninger ultimo	11.783.533	11.784
Afskrivninger på opskrivninger primo	-3.404.188	-3.184
Årets afskrivninger på opskrivninger	-219.993	-220
Afskrivninger på opskrivninger ultimo	-3.624.181	-3.404
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.585.473	16.906
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	6.535.891	6.707
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	-171.594	-172
	6.364.297	6.535
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.868.630	5.325
Årets overførte overskud eller underskud	-597.032	372
Årets afskrivninger på opskrivninger efter skat	171.594	172
	5.443.192	5.869
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er forpligtet med solidarisk hæftelse som interessent i Aalborg Waterfront I/S.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rendsburggade 6 Holding ApS, CVR-nr. 40 02 25 97 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægt af kapitalandel i interessentskab

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af interessentskabets resultat med fradrag af afskrivninger på opskrivningen af interessentskabets ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver i Aalborg Waterfront I/S

Materielle anlægsaktiver i det underliggende interessentskab Aalborg Waterfront I/S måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger til dagsværdi efter årsregnskabsloven §41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0-40 %

Finansielle anlægsaktiver

Indestående i Aalborg Waterfront

Indestående i Aalborg Waterfront I/S indregnes til indre værdi pr. 31. december 2018 ifølge særskilt årsrapport for Aalborg Waterfront I/S. Grunde og bygninger i Aalborg Waterfront I/S opskrives til dagsværdi, jf. afsnit om materielle anlægsaktiver ovenfor, og eventuelle opskrivninger fratrukket afskrivninger indregnes sammen med indeståendet i interessentskabet.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 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.

Gældsforpligtelser

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