

Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

Horsevænget 3, 9000 Aalborg

CVR-nr. 10 08 80 62

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2016.

Preben Bang Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. september 2016

Direktion

Preben Bang Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 15. september 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

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
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelser	Spar Nord Bank Sydbank
Modervirksomhed	ASM Danmark ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning sket forhøjelse af virksomhedskapitalen med 2 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger til administration.

Indtægt af kapitalandel i interessentskab

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Indestående i Aalborg Waterfront

Indestående i Aalborg Waterfront I/S indregnes til indestående pr. 31. december 2015 ifølge særskilt årsrapport for Aalborg Waterfront I/S. Interessentskabets ejendom indregnes i årsrapporten for Ejendomsinvesteringsselskabet af 01.07.2002 ApS til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens §41. Eventuelle opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen, og der afskrives på opskrivningerne. Afskrivningerne, der foretages lineært over 47 år, indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttotab	-7.925	-14
1 Indtægt af kapitalandel i interessentskab	653.306	569
2 Andre finansielle omkostninger	-193.334	-246
Resultat før skat	452.047	309
3 Skat af årets resultat	-93.406	-81
Årets resultat	358.641	228
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	358.641	228
Disponeret i alt	358.641	228

Balance 30. april

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Indestående i Aalborg Waterfront I/S	18.394.005	19.992
Finansielle anlægsaktiver i alt	18.394.005	19.992
Anlægsaktiver i alt	18.394.005	19.992
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	5.082	5
Omsætningsaktiver i alt	5.082	5
Aktiver i alt	18.399.087	19.997

Balance 30. april

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	300.000	300
6 Reserve for opskrivninger	9.191.156	9.191
7 Overført resultat	2.468.636	2.110
Egenkapital i alt	<u>11.959.792</u>	<u>11.601</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.510.524	1.393
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.510.524</u>	<u>1.393</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.756.679	6.612
8 Selskabsskat	164.092	383
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.928.771	7.003
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.928.771</u>	<u>7.003</u>
Passiver i alt	<u>18.399.087</u>	<u>19.997</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Indtægt af kapitalandel i interessentskab		
Resultatandel Aalborg Waterfront I/S	906.715	822
Afskrivninger på ejendom i Aalborg Waterfront I/S	-253.409	-253
	653.306	569
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	193.334	246
	193.334	246
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	91.970	188
Årets regulering af udskudt skat	8.837	-107
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats	-7.401	0
	93.406	81
4. Indestående i Aalborg Waterfront I/S		
Kontant indestående primo	5.500.000	5.500
Akkumuleret andel i overskud primo	5.417.959	4.596
Andel i overskud 2015	906.715	822
Årets hævninger	-2.250.000	0
Kontant indestående ultimo	9.574.674	10.918
Opskrivninger på ejendom	11.783.533	11.784
Opskrivninger på ejendom ultimo	11.783.533	11.784
Afskrivninger på ejendommen primo	-2.710.793	-2.457
Årets afskrivninger på ejendommen	-253.409	-253
Afskrivninger på ejendommen ultimo	-2.964.202	-2.710
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.394.005	19.992

Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	300.000	300
	300.000	300
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	9.191.156	9.191
	9.191.156	9.191
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.109.995	1.882
Årets overførte overskud eller underskud	358.641	228
	2.468.636	2.110
8. Selskabsskat		
Sambeskatningsbidrag sidste regnskabsår	72.122	195
Sambeskatningsbidrag indeværende regnskabsår	91.970	188
	164.092	383

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er forpligtet med solidarisk hæftelse som interessent i Aalborg Waterfront I/S.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ASM Danmark ApS, CVR-nr. 25 44 06 68 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

. **Eventualposter (fortsat)**

Sambeskatning (fortsat)

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 kildeskatte m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.