

# Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS

Vester Vænge Alle 34  
9000 Aalborg

CVR-nr. 14 98 37 32

## Årsrapporten for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25-11-2016



---

Jens Erik Bjerggaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Arsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 25. oktober 2016

### Direktion



Jørgen Ankjær  
direktør

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS  
Vester Vænge Alle 34  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 14 98 37 32  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Aalborg

**Direktion** Jørgen Ankjær, direktør

**Pengeinstitut** Nordjyske Bank  
Torvet 4  
9400 Nørresundby

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Erhvervsbygninger	100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>186.943</b>	<b>130.283</b>
Afskrivninger		-12.999	-12.999
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>173.944</b>	<b>117.284</b>
Finansielle indtægter	1	11	92
Finansielle omkostninger	2	-18.166	-23.381
<b>Resultat før skat</b>		<b>155.789</b>	<b>93.995</b>
Skat af årets resultat	3	-34.272	-7.511
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>121.517</b>	<b>86.484</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		121.517	86.484
		<b>121.517</b>	<b>86.484</b>



## Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.155.314	1.168.313
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.155.314</b>	<b>1.168.313</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>1.155.314</b>	<b>1.168.313</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	1.303
Periodeafgrænsningsposter		13.000	13.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.000</b>	<b>14.303</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>120.098</b>	<b>176.444</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>133.098</b>	<b>190.747</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.288.412</b>	<b>1.359.060</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		610.334	488.817
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>810.334</b>	<b>688.817</b>
Hensættelse til udskudt skat		124.899	127.191
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>124.899</b>	<b>127.191</b>
Gældsbrief		125.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>125.000</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	100.000	442.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.133	1.876
Selskabsskat		31.519	20.098
Anden gæld		18.527	26.520
Deposita		63.000	52.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>228.179</b>	<b>543.052</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>353.179</b>	<b>543.052</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.288.412</b>	<b>1.359.060</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	11	92	
	<u>11</u>	<u>92</u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	18.166	23.381	
	<u>18.166</u>	<u>23.381</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	36.564	25.098	
Årets udskudte skat	-2.292	-17.587	
	<u>34.272</u>	<u>7.511</u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	200.000	488.817	688.817
Årets resultat	0	121.517	121.517
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<u>200.000</u>	<u>610.334</u>	<u>810.334</u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015 kr.	Gæld 30. juni 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gældsbrief	442.058	225.000	100.000	0
	<b>442.058</b>	<b>225.000</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.