

# Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS

Vester Vænge Alle 34  
9000 Aalborg

CVR-nr. 14 98 37 32

## Årsrapporten for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2/11 2017



---

Jens Erik Bjerggaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 11. september 2017

**Direktion**



Jørgen Ankjær  
direktør

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 23.05.1991 ApS Vester Vænge Alle 34 9000 Aalborg  CVR-nr.: 14 98 37 32 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Jørgen Ankjær, direktør
<b>Pengeinstitut</b>	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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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

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.

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. 13.200 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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>224.971</b>	<b>186.943</b>
Afskrivninger		-12.999	-12.999
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>211.972</b>	<b>173.944</b>
Finansielle indtægter		0	11
Finansielle omkostninger		-2.542	-18.166
<b>Resultat før skat</b>		<b>209.430</b>	<b>155.789</b>
Skat af årets resultat		-46.068	-34.272
<b>Årets resultat</b>		<b>163.362</b>	<b>121.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		163.362	121.517
		<b>163.362</b>	<b>121.517</b>



## Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.142.315	1.155.314
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.142.315</b>	<b>1.155.314</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.142.315</b>	<b>1.155.314</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		7.250	0
Periodeafgrænsningsposter		13.000	13.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.250</b>	<b>13.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>84.682</b>	<b>120.098</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>104.932</b>	<b>133.098</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.247.247</b>	<b>1.288.412</b>

## Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		773.696	610.334
<b>Egenkapital</b>	1	<b>973.696</b>	<b>810.334</b>
Hensættelse til udskudt skat		122.039	124.899
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>122.039</b>	<b>124.899</b>
Gældsbrief		0	125.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>125.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.880	15.133
Selskabsskat		43.797	31.519
Anden gæld		31.835	18.527
Deposita		63.000	63.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.512</b>	<b>228.179</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>151.512</b>	<b>353.179</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.247.247</b>	<b>1.288.412</b>
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	610.334	810.334
Årets resultat	0	163.362	163.362
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>773.696</b>	<b>973.696</b>

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.

### 2 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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