

EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation

Dannebrogsgade 57, 3., 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 14 79 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2018.

Per Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Likvidatorpåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Likvidatorberetning	
Selskabsoplysninger	3
Likvidatorberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation.

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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Likvidator anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. juni 2018

Likvidator

Per Christensen
Likvidator

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorerets Etiske 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.

Som omtalt i note henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

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 28. juni 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Nørgaard Laursen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9954

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation Dannebrogsgade 57, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 16 14 79 74
	Stiftet: 10. april 1992
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Likvidationens indtræden: 17. april 2018
Likvidator	Per Christensen, Likvidator
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel
Dattervirksomhed	IZBUSHAKA SCANDINAVIAN ApS under frivillig likvidation, Aalborg

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme, samt at foretage anden udlejning og være holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste	74.221	17
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.885.502	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	50.000	-19
Driftsresultat	3.009.723	-2
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-159.436	-82
Andre finansielle indtægter	3.971	1
Øvrige finansielle omkostninger	-106.156	-64
Resultat før skat	2.748.102	-147
Skat af årets resultat	-544.174	18
Årets resultat	2.203.928	-129
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.203.928	0
Disponeret fra overført resultat	0	-129
Disponeret i alt	2.203.928	-129

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	90
Investeringsejendomme	0	5.435
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.525
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	5.525
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	3.007.024	0
Varebeholdninger i alt	3.007.024	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	63.344	28
Andre tilgodehavender	1.317.384	2
Periodeafgrænsningsposter	0	6
Tilgodehavender i alt	1.380.728	36
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Værdipapirer i alt	0	0
Likvide beholdninger	283.098	0
Omsætningsaktiver i alt	4.670.850	36
Aktiver i alt	4.670.850	5.561

Balance 31. december

Passiver	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.165.737	-164
Egenkapital i alt	2.290.737	-39
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	445.000	149
Hensatte forpligtelser i alt	445.000	149
Gældsforpligtelser		
1 Gæld til realkreditinstitutter	0	5.014
Deposita	0	101
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	5.115
Kortfristet del af langfristet gæld	0	133
Leverandører af varer og tjenesteydelser	191.502	125
Selskabsskat	73.106	0
Anden gæld	1.670.505	78
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.935.113	336
Gældsforpligtelser i alt	1.935.113	5.451
Passiver i alt	4.670.850	5.561
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualposter		

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	5.147
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-133
	<u>0</u>	<u>5.014</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>4.349</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.639 t.kr., er der givet pant i aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.007 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Den samlede skyldig skat i sambeskatningen udgør 73 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskedigelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og lejeomkostninger vedr. ejendomme samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til realisationsværdi og klassificeres som følge af likvidationens indtræden har præsenteres investeringsejendomme under "aktiver bestemt for salg" i årsrapporten.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret i forhold til sidste regnskabsår, hvor måling skete til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Som følge af likvidationens indtræden klassificeres kapitalandele i tilknyttede virksomheder under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til realisationsværdi idet der er tale om investeringsejendomme, der som følge af likvidationens indtræden er klassificeret som "aktiver bestemt for salg".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealizationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48 under frivillig likvidation som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealizationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Gæld til realkreditinstitutter klassificeres som følge af likvidationens indtræden som kortfristet gæld og indregnes som følge heraf i posten "anden gæld".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.