

EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48

Dannebrogsgade 57, 3
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/08/2017

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48
Dannebrogsgade 57, 3
9000 Aalborg

CVR-nr: 16147974
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
Torvet 1
9370 Hals

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Reberbansgade 48.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Ledelsen forventer for året 2017 et tilfredsstillende resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23/08/2017

Direktion

Emilie Luna Aagaard
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser betingelserne for fortsat at fravælge revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Reberbansgade 48

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsandelsselskabet Reberbansgade 48 for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabet 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.

Mou, 28/08/2017

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 og nedskrivninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med en kapitaliseringsfaktor på 4,25%

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

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttende virksomhed

Tilknyttende virksomhed indgår i årsrapporten efter den indre værdis metode (equity-metoden). I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedens resultat før skat under posten ”indtægter fra kapitalandele i tilknyttende virksomhed”, og en tilsvarende andel af virksomhedens skatter indregnes ”skat af årets resultat”. Nettoresultatet fra tilknyttende virksomhed henlægges på en bundet datterselskabsreserve under egenkapitalen (”nettoopskrivning efter den indre værdis metode”). Andre ændringer i tilknyttende virksomheds egenkapital reguleres ligeledes op henlægges på datterselskabsreserven under egenkapitalen. Investeringen i kapitalandele i tilknyttende virksomhed indregnes i balancen til indre værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		16.933	-380.363
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.500	-50.860
Resultat af ordinær primær drift		-1.567	-431.223
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-481.291
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-82.416	16.251
Andre finansielle indtægter		1.330	4.783
Øvrige finansielle omkostninger		-64.412	-62.946
Ordinært resultat før skat		-147.065	-473.135
Skat af årets resultat	2	18.125	109.625
Årets resultat		-128.940	-363.510
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-64.291	-14.833
Overført resultat		-64.649	-348.677
I alt		-128.940	-363.510

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.434.677	5.408.965
Produktionsanlæg og maskiner		0	8.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.000	100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.524.677	5.517.465
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	0
Anlægsaktiver i alt		5.524.677	5.517.465
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		645.578	69.966
Andre tilgodehavender		2.388	2.388
Periodeafgrænsningsposter		5.932	10.718
Tilgodehavender i alt		653.898	83.072
Likvide beholdninger		128	161.557
Omsætningsaktiver i alt		654.026	244.629
Aktiver i alt		6.178.703	5.762.094

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		492.971	428.680
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		-617.971	-553.680
Overført resultat		579.780	644.429
Egenkapital i alt		579.780	644.429
Hensættelse til udskudt skat		149.334	149.334
Hensatte forpligtelser i alt		149.334	149.334
Gæld til realkreditinstitutter		5.147.131	4.513.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.147.131	4.513.000
Gæld til banker		9.423	9.423
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225.675	205.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		67.360	240.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		302.458	455.331
Gældsforpligtelser i alt		5.449.589	4.968.331
Passiver i alt		6.178.703	5.762.094

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været ansat personale

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	-140.687
Skat af resultat i dattervirksomhed	-18.125	31.084
Regulering vedrørende tidligere år	0	-22
	-18.125	-109.625

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.730.172	204.304	150.000
Tilgang	25.712	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	4.755.884	204.304	150.000
Værdiregulering primo	1.160.084	0	0
Årets værdiregulering	-481.291	0	0
Værdireguleringer ultimo	678.793	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-95.804	-50.000
Årets afskrivning	-0	-8.500	-10.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-204.304	-60.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.434.677	0	90.000

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris primo	125.000	125.000
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	125.000	125.000
Nettoopskrivninger primo	-553.680	-538.847
Andel i årets resultat	-64.291	-14.833
Udloddet udbytte	-0	-0
Nettoopskrivninger ultimo	-617.971	-553.680
Overført til opskrivningshenlæggelse	492.971	428.680
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Izbushaka ApS, Aalborg	100%	-492.974	-64.291

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

Fravalg af revision

Ledelsen anser betingelserne for fortsat at fravælge revision for opfyldt.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for realkreditgæld har selskabet stillet selskabets 3 ejendomme.

Selskabet har derudover ikke stillet nogen form for sikkerhed.