

# **EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48**

Dannebrogsgade 57, 3  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**13/06/2016**

---

**Emilie Luna Aagaard**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 4 |
|--|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48  
Dannebrogsgade 57, 3  
9000 Aalborg

CVR-nr: 16147974  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**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

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Reberbansgade 48

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsandelsselskabet Reberbansgade 48 for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 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, 09/06/2016

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

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 salgsomkostninger 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 og 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 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....   |      | -481.291        | 0              |
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>-481.291</b> | <b>0</b>       |
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....   |      | <b>100.928</b>  | <b>123.919</b> |
| Personaleomkostninger .....  | 1    | 0               | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>.....                       |      | -50.860         | -50.861        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....  |      | <b>-431.223</b> | <b>73.058</b>  |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender,<br>der er anlægsaktiver ..... |      | 16.251          | -38.966        |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 4.783           | 4.315          |
| Øvrige finansielle omkostninger .....  |      | -62.946         | -86.054        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....  |      | <b>-473.135</b> | <b>-47.647</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 2    | 109.625         | 4.589          |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>-363.510</b> | <b>-43.058</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |      |                 |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....                                     |      | -14.833         | -34.385        |
| Overført resultat .....  |      | -348.677        | -8.673         |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>-363.510</b> | <b>-43.058</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 5.408.965        | 5.890.256        |
| Produktionsanlæg og maskiner .....                 |          | 8.500            | 49.360           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      |          | 100.000          | 110.000          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>3</b> | <b>5.517.465</b> | <b>6.049.616</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |          | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>4</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>5.517.465</b> | <b>6.049.616</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 69.966           | 94.234           |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 2.388            | 2.388            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    |          | 10.718           | 10.579           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>83.072</b>    | <b>107.201</b>   |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 161.557          | 256              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>244.629</b>   | <b>107.457</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>5.762.094</b> | <b>6.157.073</b> |



# Balance 31. december 2015

## Passiver

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger .....  |      | 428.680          | 413.847          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..                        |      | -553.680         | -538.847         |
| Overført resultat .....  |      | 644.429          | 993.106          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>644.429</b>   | <b>993.106</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 149.334          | 290.021          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>149.334</b>   | <b>290.021</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 4.513.000        | 4.513.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>4.513.000</b> | <b>4.513.000</b> |
| Gæld til banker .....  |      | 9.423            | 11.346           |
| Skyldig selskabsskat .....   |      | 0                | -2.000           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 205.600          | 191.890          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |      | 240.308          | 159.710          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>455.331</b>   | <b>360.946</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>4.968.331</b> | <b>4.873.946</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>5.762.094</b> | <b>6.157.073</b> |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været ansat personale

## 2. Skat af årets resultat

|                                     | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.   |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| Aktuel skat                         | 0               | 0             |
| Ændring af udskudt skat             | -140.687        | 0             |
| Skat af resultat i dattervirksomhed | 31.084          | -4.581        |
| Regulering vedrørende tidligere år  | -22             | -8            |
|                                     | <b>-109.625</b> | <b>-4.589</b> |

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 4.730.172                     | 204.304                                | 150.000                   |
| Tilgang                             | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Afgang                              | -0                            | -0                                     | -0                        |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>4.730.172</b>              | <b>204.304</b>                         | <b>150.000</b>            |
| Værdiregulering primo               | 1.160.084                     | 0                                      | 0                         |
| Årets værdiregulering               | -481.291                      | 0                                      | 0                         |
| <b>Værdireguleringer ultimo</b>     | <b>678.793</b>                | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | -0                            | -154.944                               | -40.000                   |
| Årets afskrivning                   | -0                            | -40.861                                | -10.000                   |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-0</b>                     | <b>-195.804</b>                        | <b>-50.000</b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>5.408.965</b>              | <b>8.500</b>                           | <b>100.000</b>            |

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

| <b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> | <b>2015<br/>kr.</b> | <b>2014<br/>kr.</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| Kostpris primo                                  | 125.000             | 125.000             |
| Tilgang   | 0                   | 0                   |
| Afgang  | -0                  | -0                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                          | <b>125.000</b>      | <b>125.000</b>      |
| <br>  |                     |                     |
| Nettoopskrivninger primo                        | -538.847            | -504.462            |
| Andel i årets resultat                          | -14.833             | -34.385             |
| Udloddet udbytte                                | -0                  | -0                  |
| <b>Nettoopskrivninger ultimo</b>                | <b>-553.680</b>     | <b>-538.847</b>     |
| <br>  |                     |                     |
| <b>Overført til opskrivningshenlæggelse</b>     | <b>428.680</b>      | <b>413.847</b>      |
| <br>  |                     |                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| <b>Navn, retsform og hjemsted</b> | <b>Ejerandel</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Izbushaka ApS, Aalborg            | 100%             | -428.683           | -14.833                   |

#### 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.