

# **EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S**

Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**17/11/2017**

---

**Jørgen Vangsgaard**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S  
Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby

CVR-nr: 18490447  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** Spar Nord  
Vestergade 3  
9300 Sæby

**Revisor** Revisionsfirmaet Peter Berg  
Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby  
DK Danmark  
CVR-nr: 21052302  
P-enhed: 1001696109

# Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016/17 og indstiller årsrapporten til godkendelse på generalforsamlingen.

Vi erklærer i den forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav,
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Sæby, den 17/11/2017

## Direktion

Jørgen Vangsgaard

## Bestyrelse

Rode Frilev Andreasen

Leif Stiholt

Hans Madsen

Edel Jørgensen

Torben Laustsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele sin aktiekapital. Ledelsen har tidligere orienteret aktionærerne om selskabets økonomiske stilling.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 3 og ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse ikke anser, at der er risiko forbundet med selskabets kapitalberedskab.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, 17/11/2017

Peter Berg  
registreret revisor  
Revisionsfirmaet Peter Berg  
CVR: 21052302

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er lige som tidligere år været udlejning af bygninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 79.927. Selskabets samlede aktivmasse er kr. 3.305.270. Der er en negativ egenkapital på kr. 4.447.665.

Det skal bemærkes, at der er ansvarlig lånekapital på kr. 1.260.000 og kapitalejerne har derfor uden lånt selskabet kr. 4.624.379.

Årets resultat før skat anses for tilfredsstillende.

Årets overskud foreslåes anvendt som anført under resultatopgørelsen.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Selskabets ledelse forventer et overskud i det kommende regnskabsår.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Selskabets ledelse forventer et overskud i det kommende regnskabsår

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

Aktionærer der ejer mere end 5% af aktiekapitalen:

Inger Andersen, Sæby  
EBJ Holding, Sæby ApS, Sæby  
TL Lyngså A/S, Sæby  
Stilholt Finans ApS, Sæby

Hans Madsen, Sæby  
Automobilfirmaet IM Stiholt A/S, Sæby  
Sæby Storkøb Holding ApS, Sæby  
samt egne aktier

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og der efter samme regnskabspraksis som året før. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

Omsætning:

Omsætningen består af udlejning af bygninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administration m.v..

Periodisering:

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansierings indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, bl.a renter mellemværende med pengeinstitut. I resultatopgørelsen medregnes de beløb som vedrører regnskabsåret.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålydende årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Procenttillæg eller godtgørelse til selskabsskatten medregnes i forfalds- eller udbetalingsåret.

## Balance

Anlægsaktiver:

Bygninger er opført i henhold til Årsregnskabslovens § 38 omkring investeringsejendom. Beregning af dagspris har taget udgangspunkt i nuværende leje med fradrag af direkte omkostninger.

Varedebitorer:

Tilgodehavender hos debitorer måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der er foretaget hen-sættelse til imødegåelse af eventuelle tab.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 22% af forskellen mellem de bogførte værdier og skattemæssige værdier. Eventualskatten er positiv og er derfor opført under aktiverne. Der medtages kun et aktiv, såfremt det vurderes, at eventualskatte-aktivet kan udnyttes inden for 3 år.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter ansvarlig lånekapital, mellemværende med aktionærene, mellemværende med pengeinstitut, leverandører samt anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>159.937</b>	<b>10.399</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>159.937</b>	<b>10.399</b>
Andre finansielle indtægter .....			71
Øvrige finansielle omkostninger .....		-80.010	-85.956
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>79.927</b>	<b>-75.486</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>79.927</b>	<b>-75.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		79.927	-75.486
<b>I alt .....</b>		<b>79.927</b>	<b>-75.486</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		3.000.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		2.633	82.597
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.633</b>	<b>82.597</b>
Likvide beholdninger .....		302.637	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>305.270</b>	<b>82.597</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.305.270</b>	<b>3.082.597</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.300.000	1.300.000
Overført resultat .....		-5.747.665	-5.827.593
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-4.447.665</b>	<b>-4.527.593</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.624.379	4.624.379
Ansvarlig lånekapital .....		1.260.000	1.260.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.884.379</b>	<b>5.884.379</b>
Gæld til banker .....			1.608.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		41.000	88.176
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			28.720
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.827.556	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.868.556</b>	<b>1.725.811</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.752.935</b>	<b>7.610.190</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.305.270</b>	<b>3.082.597</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.300.000	-5.827.592	-4.527.592
Årets resultat .....		79.927	79.927
Egenkapital, ultimo .....	1.300.000	-5.747.665	-4.447.665

Aktiekapitalen er ikke ændret siden 1995.

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Egne aktier, nom. kr. 154.760.....

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital.....	1.260.000	1.260.000
----------------------------	-----------	-----------

Restgæld efter 5 år udgør kr. 1.260.000.

### Lån kapitalejere m.fl.

Lån kapitalejere m.fl.....	4.624.379	4.624.379
----------------------------	-----------	-----------

Restgæld efter 5 år udgør kr. 4.624.379.

## 3. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets egenkapital er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabet i de kommende år på grund af ny lejer, kan realisere positive resultater.

Det skal bemærkes, at der er ansvarlig lånekapital på i alt kr. 1.260.000 samt lån fra kapitalejerne på kr. 4.624.379.

Med afsætning i den ny leje, forventer ledelsen, at kunne videreføre de

eksisterende kreditfaciliteter hos en af selskabsejerne.

Ledelsen anser ikke, at der er risiko forbundet med kapitalberedskabet.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ikke stillet sikkerheder overfor 3. mand. Der er ingen eventuel forpligtelser.