

EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S

Stygge Krumpens Vej 6
9300 Sæby

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

02/11/2018

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: 01/07/2017 - 30/06/2018

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 2017/18 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 02/11/2018

Direktion

Jørgen Vangsgaard

Bestyrelse

Rode Frilev Andreasen

Leif Stiholt

Hans Madsen

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 noter 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, 02/11/2018

Peter Berg , mne11306
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. 203.962. Selskabets samlede aktivmasse er kr. 3.569.565. Der er en negativ egenkapital på kr. 4.243.702.

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.

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 pålynet årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Procenttillæg eller godtgørelse til selskabsskatten medregnes i forfalds- eller udbetalingsåret.

Balance

Anlægsaktiver:

Bygninger er opført til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger. Efterfølgende måles ejendommen til en skønnet markedsværdi, som antages at afspejle dagsværdien. Markedsværdien beregnes efter en afkastbaseret metode.

Værdireguleringer både i op og nedadgående retning indregnes i resultatopgørelsen. Såfremt der skulle være en positiv nettoregulering, vil den fremgå særskilt under egenkapitalen, med hensyntagen til udskudt skat.

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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		274.032	159.937
Resultat af ordinær primær drift		274.032	159.937
Øvrige finansielle omkostninger		-70.070	-80.010
Ordinært resultat før skat		203.962	79.927
Årets resultat		203.962	79.927
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		203.962	79.927
I alt		203.962	79.927

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.000.000	3.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	0	0
Anlægsaktiver i alt		3.000.000	3.000.000
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		2.705	2.633
Tilgodehavender i alt		2.705	2.633
Likvide beholdninger		566.860	302.637
Omsætningsaktiver i alt		569.565	305.270
Aktiver i alt		3.569.565	3.305.270

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		-5.543.702	-5.747.665
Egenkapital i alt		-4.243.702	-4.447.665
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
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.884.379	5.884.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.462	41.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.896.426	1.827.556
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.928.888	1.868.556
Gældsforpligtelser i alt		7.813.267	7.752.935
Passiver i alt		3.569.565	3.305.270

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.300.000	-5.747.664	-4.447.664
Årets resultat		203.962	203.962
Egenkapital, ultimo	1.300.000	-5.543.702	-4.243.702

Aktiekapitalen er ikke ændret siden 1995.

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Egne aktier, nom. kr. 154.760, anskaffelsessum kr. 0.

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 om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabet i de kommende år på grund nuværende leje, 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 lejen, 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 eventuelforpligtelser.