

# **Boulevarden 22 Aalborg ApS**

**Boulevarden 22, 9000 Aalborg**

**CVR-nr. 20 95 51 71**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2016.

---

Birgit Isaksson  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Boulevarden 22 Aalborg ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. februar 2016

### **Direktion**

Birgit Isaksson  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Boulevarden 22 Aalborg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Boulevarden 22 Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 17. februar 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Boulevarden 22 Aalborg ApS  
Boulevarden 22  
9000 Aalborg

Telefon: 98123654

CVR-nr.: 20 95 51 71

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Birgit Isaksson, direktør

**Revision**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 116 t.kr. mod 150 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 42 t.kr. mod 44 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2015 steget med 34 t.kr., nemlig fra 11 t.kr. til 45 t.kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Boulevarden 22 Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter fra lejemål.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Egenkapital - 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.

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

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.

## **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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.731</b>	<b>149.557</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.028	-14.028
<b>Driftsresultat</b>	<b>101.703</b>	<b>135.529</b>
Andre finansielle indtægter	3	82
Andre finansielle omkostninger	-46.707	-75.769
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.999</b>	<b>59.842</b>
1 Skat af årets resultat	-13.234	-15.582
<b>Årets resultat</b>	<b>41.765</b>	<b>44.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	30.000
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Disponeret fra overført resultat	-8.835	-35.640
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.765</b>	<b>44.260</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.720.540	1.734.568
Materielle anlægsaktiver i alt	1.720.540	1.734.568
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.720.540</b>	<b>1.734.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	9.883	7.184
Tilgodehavender i alt	9.883	7.184
Likvide beholdninger	44.552	11.247
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>54.435</b>	<b>18.431</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.774.975</b>	<b>1.752.999</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	420.839	429.674
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>596.439</u></b>	<b><u>604.574</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.025.067	1.070.298
Deposita	81.450	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.106.517</u>	<u>1.070.298</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	45.200	44.300
Selskabsskat	5.933	12.703
Anden gæld	20.886	21.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>72.019</u>	<u>78.127</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.178.536</u></b>	<b><u>1.148.425</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.774.975</u></b>	<b><u>1.752.999</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	15.933	20.703		
Årets regulering af udskudt skat	-2.699	-5.121		
	<u><b>13.234</b></u>	<u><b>15.582</b></u>		
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>2. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000		
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	429.674	465.314		
Årets overførte overskud eller underskud	-8.835	-35.640		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	30.000		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-30.000		
	<u><b>420.839</b></u>	<u><b>429.674</b></u>		
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900		
	<u><b>50.600</b></u>	<u><b>49.900</b></u>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	45.200	800.000	1.070.267	1.114.598
Deposita	0	81.450	81.450	0
	<u><b>45.200</b></u>	<u><b>881.450</b></u>	<u><b>1.151.717</b></u>	<u><b>1.114.598</b></u>

## Noter

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.070 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.721 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der tinglyst pant på 3 t.kr.