



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET JOMFRU ANE GADE 16 A/S**

**VESTERÅ 12, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

**16. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. september 2016**

---

**Jens Bøgelund Madsen**

**CVR-NR. 25 56 43 16**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S Vesterå 12 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 25 56 43 16 Stiftet: 18. august 2000 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Bodil Silkjær Madsen, formand Niels S. Bøgelund Madsen Jens Bøgelund Madsen
<b>Direktion</b>	Jens Bøgelund Madsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Toldbod Plads 1 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. august 2016

Direktion

---

Jens Bøgelund Madsen

Bestyrelse

---

Bodil Silkjær Madsen  
Formand

---

Niels S. Bøgelund Madsen

---

Jens Bøgelund Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 30. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at foretage anlægsinvestering i fast ejendom.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	18 år	6.450 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 under af- og nedskrivninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende 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 og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.194.041</b>	<b>1.140.292</b>
Af- og nedskrivninger.....		-381.292	-381.292
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>812.749</b>	<b>759.000</b>
Andre finansielle indtægter.....		105	4.864
Andre finansielle omkostninger.....	1	-23.073	-6.607
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>789.781</b>	<b>757.257</b>
Skat af årets resultat.....	2	-173.520	-210.585
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>616.261</b>	<b>546.672</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		600.000	550.000
Overført resultat.....		16.261	-3.328
<b>I ALT</b> .....		<b>616.261</b>	<b>546.672</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.212.580	7.593.872
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.212.580</b>	<b>7.593.872</b>
Andre værdipapirer.....		5.056	6.724
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.056</b>	<b>6.724</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.217.636</b>	<b>7.600.596</b>
Andre tilgodehavender.....		0	1.148
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>1.148</b>
Likvider.....		2.185.425	1.357.947
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.185.425</b>	<b>1.359.095</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.403.061</b>	<b>8.959.691</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		4.760.597	4.760.597
Overført overskud.....		36.866	20.605
Forslag til udbytte.....		600.000	550.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>5.897.463</b>	<b>5.831.202</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		820.248	860.464
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>820.248</b>	<b>860.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		394.314	536.693
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>394.314</b>	<b>536.693</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	142.000	142.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		566.816	0
Selskabsskat.....		213.713	220.356
Anden gæld.....		1.368.507	1.368.976
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.291.036</b>	<b>1.731.332</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.685.350</b>	<b>2.268.025</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.403.061</b>	<b>8.959.691</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	16.816	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.257	6.607	
	<b>23.073</b>	<b>6.607</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	213.736	220.356	2
Regulering af udskudt skat.....	-40.216	-42.653	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	32.882	
	<b>173.520</b>	<b>210.585</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....	5.482.525	212.240	
Kostpris 30. juni 2016.....	5.482.525	212.240	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	6.103.330	0	
Opskrivninger 30. juni 2016.....	6.103.330	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	3.991.983	212.240	
Årets afskrivninger .....	381.292	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	4.373.275	212.240	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	7.212.580	0	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Andre værdipapirer	4
Kostpris 1. juli 2015.....		1.900	
Kostpris 30. juni 2016.....		1.900	
Opskrivninger 1. juli 2015.....		4.824	
Årets opskrivninger .....		-1.668	
Opskrivninger 30. juni 2016.....		3.156	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		5.056	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	4.760.597	20.605	550.000	5.831.202
Betalt udbytte.....				-550.000	-550.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			16.261	600.000	616.261
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.760.597</b>	<b>36.866</b>	<b>600.000</b>	<b>5.897.463</b>
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
			2016 kr.	2015 kr.	
<b>Aktiekapital</b>					
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 1 stk. a nom. 500.000 kr.....			500.000	500.000	
			<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	678.693	536.314	142.000	0	
	<b>678.693</b>	<b>536.314</b>	<b>142.000</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat og royaltyskat.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut mv. er der afgivet sikkerheder i form af ejerpantebreve i ejendom på henholdsvis 100 tkr., 2.200 tkr. og 4.200 tkr. Bogført værdi på ejendom udgør pr. 30. juni 2016, 7.213 tkr.					
Endvidere er der afgivet sikkerhed i ejerlejlighed til kreditforeningen. Restgæld pr. 30. juni 2016 udgør 536 tkr.					
<b>Ejerforhold</b>					<b>9</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Holdingselskabet af 17/10 1990 A/S Vesterå 12 9000 Aalborg					