



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 APS

VESTERÅ 12, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

19. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. september 2019

Jens Bøgelund Madsen

CVR-NR. 25 56 43 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS Vesterå 12 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 25 56 43 16 Stiftet: 18. august 2000 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Jens Bøgelund Madsen Niels Silkjær Bøgelund Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Toldbod Plads 1 9000 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Vingaardshus A/S Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. september 2019

Direktion:

Jens Bøgelund Madsen

Niels Silkjær Bøgelund Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 12. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har i regnskabsåret solgt selskabets erhvervsmæssige ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.422.913	1.269.573
Af- og nedskrivninger.....		0	-381.292
DRIFTSRESULTAT		1.422.913	888.281
Andre finansielle indtægter.....		525	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-42.698	-43.597
RESULTAT FØR SKAT		1.380.740	844.684
Skat af årets resultat.....	3	-267.242	-185.593
ÅRETS RESULTAT		1.113.498	659.091
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	2.000.000
Overført resultat.....		1.113.498	-1.340.909
I ALT		1.113.498	659.091

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		0	6.449.996
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	6.449.996
ANLÆGSAKTIVER.....		0	6.449.996
Andre tilgodehavender.....		4.450	3.990
Tilgodehavender.....		4.450	3.990
Likvider.....		4.745.862	1.492.007
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.750.312	1.495.997
AKTIVER.....		4.750.312	7.945.993
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		0	1.306.386
Overført overskud.....		3.227.396	807.513
Forslag til udbytte.....		0	2.000.000
EGENKAPITAL.....	5	3.727.396	4.613.899
Hensættelse til udskudt skat.....		0	740.674
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	740.674
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	106.947
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	106.947
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	143.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	734.856
Selskabsskat.....		1.007.916	226.689
Anden gæld.....		0	1.364.428
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.022.916	2.484.473
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.022.916	2.591.420
PASSIVER.....		4.750.312	7.945.993
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Særlige poster			1
Realisationsavancer stammer fra henholdsvis realisation af selskabets ejendom og selskabets driftsmateriel og inventar.			
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.765	34.856	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	19.933	8.741	
	42.698	43.597	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.007.916	226.689	
Regulering af udskudt skat.....	-740.674	-41.096	
	267.242	185.593	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018.....	5.482.525	212.240	
Afgang.....	-5.482.525	-212.240	
Kostpris 30. juni 2019.....	0	0	
Opskrivninger 1. juli 2018.....	6.103.330	0	
Opskrivninger solgte aktiver.....	-6.103.330	0	
Opskrivninger 30. juni 2019.....	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	5.135.859	212.240	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-5.135.859	-212.240	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	0	0	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....	500.000	1.306.386	807.512	2.000.000	4.613.898	
Betalt udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000	
Overførsel til/fra andre poster.		-1.306.386	1.306.386			
Forslag til resultatdisponering..			1.113.498		1.113.498	
Egenkapital 30. juni 2019.....	500.000	0	3.227.396	0	3.727.396	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	250.447	143.500	
	0	0	0	250.447	143.500	
 Eventualposter mv.						7
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 17/10 1990 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017/18: 2)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Ejendommen er opskrevet efter årsregnskabslovens § 41. Opskrivningen bindes på en reserve under egenkapitalen benævnt "Reserve for opskrivninger". Reserven reduceres med foretagne afskrivninger efter skat.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.