



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 2017 - 30. JUNI 2018

18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. september 2018

Jens Bøgelund Madsen

CVR-NR. 25 56 43 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Jens Bøgelund Madsen Niels Silkjær Bøgelund Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Toldbod Plads 1 9000 Aalborg
Advokat	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. september 2018

Direktion:

Jens Bøgelund Madsen

Niels Silkjær Bøgelund Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aalborg, den 18. september 2018

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.

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.269.572	1.232.556
Af- og nedskrivninger.....		-381.292	-381.292
DRIFTSRESULTAT		888.280	851.264
Andre finansielle indtægter.....		0	2.701
Andre finansielle omkostninger.....	1	-43.597	-11.532
RESULTAT FØR SKAT		844.683	842.433
Skat af årets resultat.....	2	-185.593	-185.088
ÅRETS RESULTAT		659.090	657.345
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....		-1.340.910	-1.342.655
I ALT		659.090	657.345

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.449.996	6.831.288
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.449.996	6.831.288
Andre værdipapirer.....		0	7.540
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	7.540
ANLÆGSAKTIVER.....		6.449.996	6.838.828
Andre tilgodehavender.....		3.990	0
Tilgodehavender.....		3.990	0
Likvider.....		1.492.006	1.894.625
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.495.996	1.894.625
AKTIVER.....		7.945.992	8.733.453
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.306.386	1.602.136
Overført overskud.....		807.512	1.852.672
Forslag til udbytte.....		2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....	5	4.613.898	5.954.808
Hensættelse til udskudt skat.....		740.674	781.770
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		740.674	781.770
Gæld til realkreditinstitutter.....		106.947	251.253
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	106.947	251.253
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	143.500	142.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		734.856	0
Selskabsskat.....		226.689	223.518
Anden gæld.....		1.364.428	1.364.604
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.484.473	1.745.622
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.591.420	1.996.875
PASSIVER.....		7.945.992	8.733.453
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	34.856	4.157	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.741	7.375	
	43.597	11.532	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	226.689	223.566	2
Regulering af udskudt skat.....	-41.096	-38.478	
	185.593	185.088	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2017.....		5.482.525	
Kostpris 30. juni 2018.....		5.482.525	
Opskrivninger 1. juli 2017.....		6.103.330	
Opskrivninger 30. juni 2018.....		6.103.330	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		4.754.567	
Årets afskrivninger		381.292	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		5.135.859	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		6.449.996	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		5.482.525	
Finansielle anlægsaktiver			
		Andre værdipapirer	4
Kostpris 1. juli 2017.....		1.900	
Afgang.....		-1.900	
Kostpris 30. juni 2018.....		0	
Opskrivninger 1. juli 2017.....		5.640	
Årets opskrivninger		-5.640	
Opskrivninger 30. juni 2018.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		0	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
	Selskabs-	Reserve for	Overført	Forslag til	I alt	
	kapital	opskrivninger	overskud	udbytte		
Egenkapital 1. juli 2017.....	500.000	1.602.136	1.852.672	2.000.000	5.954.808	
Betalt udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000	
Overførsel til/fra andre poster.		-295.750	295.750			
Forslag til årets resultatdisponering.....			-1.340.910	2.000.000	659.090	
Egenkapital 30. juni 2018.....	500.000	1.306.386	807.512	2.000.000	4.613.898	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	1/7 2017	30/6 2018		Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt		næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	393.753	250.447		143.500	0	
	393.753	250.447		143.500	0	
 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 administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
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 2018, 6.450 tkr.						
Endvidere er der afgivet sikkerhed i ejerlejlighed til kreditforeningen. Restgæld pr. 30. juni 2018 udgør 250 tkr.						
 Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 ApS for 2017/18 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 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 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.