

EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2017

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS Frydendalsvej 7 9000 Aalborg
	CVR-nr: 25715888 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg
Revisor	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 25900405 P-enhed: 1008283253

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Børsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Børsen ApS for regnskabsåret 01.10.2015 – 30.09.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabet 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.

Mou, 16/02/2017

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

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 måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		85.055	90.263
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		85.055	90.263
Øvrige finansielle omkostninger		-39.549	-45.343
Ordinært resultat før skat		45.506	44.920
Skat af årets resultat	1	-10.400	-11.000
Årets resultat		35.106	33.920
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.106	33.920
I alt		35.106	33.920

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.964.574	1.964.574
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.964.574	1.964.574
Anlægsaktiver i alt		1.964.574	1.964.574
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.346	4.346
Tilgodehavender i alt		4.346	4.346
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		4.346	4.346
Aktiver i alt		1.968.920	1.968.920

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		57.734	22.628
Egenkapital i alt		182.734	147.628
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		771.760	806.597
Langfristede gældsforpligtelser i alt		771.760	806.597
Gæld til banker		170.971	173.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.836	23.200
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		403.337	401.644
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		327.824	329.396
Skyldig selskabsskat		10.400	11.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.110	31.110
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.948	45.047
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.014.426	1.014.695
Gældsforpligtelser i alt		1.786.186	1.821.292
Passiver i alt		1.968.920	1.968.920

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	10.400	11.000
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	10.400	11.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris primo	1.964.574	1.964.574
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.964.574	1.964.574
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.964.574	1.964.574

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opkøbe udlejningsejendomme.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i et ejerpantebrev på kr. 2.500.000 med pant i 2 rækkehuse beliggende Åsvinget 4 og 6. Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 1.964.574.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansat personale