

EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2019

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
-------------------------------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS Frydendalsvej 7 9000 Aalborg e-mailadresse: lp@jprevision.dk CVR-nr: 25715888 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
Revisor	BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Børsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Børsen ApS for regnskabsåret 01.10.2017 – 30.09.2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerers 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 28/01/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner med tilvalg af bestemmelser fra en højere klasse.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 4,5-5,0%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 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 salgskostninger 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 acontoskatter.

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

Prioritetsgæld måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		64.345	84.122
Resultat af ordinær primær drift		64.345	84.122
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-35.861	-38.577
Ordinært resultat før skat		28.484	45.545
Skat af årets resultat	1	-7.000	-10.400
Årets resultat		21.484	35.145
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.484	35.145
I alt		21.484	35.145

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 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		0	4.346
Periodeafgrænsningsposter		2.077	0
Tilgodehavender i alt		2.077	4.346
Omsætningsaktiver i alt		2.077	4.346
Aktiver i alt		1.966.651	1.968.920

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		114.363	92.879
Egenkapital i alt		239.363	217.879
Gæld til banker		699.830	735.553
Langfristede gældsforpligtelser i alt		699.830	735.553
Gæld til banker		160.632	149.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		430.240	421.804
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		334.887	328.320
Skyldig selskabsskat		6.400	10.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.495	47.495
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.804	46.867
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.027.458	1.015.488
Gældsforpligtelser i alt		1.727.288	1.751.041
Passiver i alt		1.966.651	1.968.920

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	6.400	10.400
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	600	0
	7.000	10.400

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2017/18 kr.	2016/17 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. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og ejendomsinvestering.

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 kr. 860.462 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.