

# **EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS**

Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/01/2018**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET BØRSEN ApS Frydendalsvej 7 9000 Aalborg  e-mailadresse: lp@jprevision.dk  CVR-nr: 25715888 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg
<b>Revisor</b>	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 01.10.2016 – 30.09.2017 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, 15/01/2018

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%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 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 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>84.122</b>	<b>85.055</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>84.122</b>	<b>85.055</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.577	-39.549
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>45.545</b>	<b>45.506</b>
Skat af årets resultat .....	1	-10.400	-10.400
<b>Årets resultat</b> .....		<b>35.145</b>	<b>35.106</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		35.145	35.106
<b>I alt</b> .....		<b>35.145</b>	<b>35.106</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.964.574	1.964.574
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.964.574</b>	<b>1.964.574</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.964.574</b>	<b>1.964.574</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.346	4.346
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.346</b>	<b>4.346</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.346</b>	<b>4.346</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.968.920</b>	<b>1.968.920</b>



# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		92.879	57.734
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>217.879</b>	<b>182.734</b>
Gæld til banker .....		735.553	771.760
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>735.553</b>	<b>771.760</b>
Gæld til banker .....		149.602	170.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.000	24.836
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		421.804	403.337
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		328.320	327.824
Skyldig selskabsskat .....		10.400	10.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		47.495	31.110
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		46.867	45.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.015.488</b>	<b>1.014.426</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.751.041</b>	<b>1.786.186</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.968.920</b>	<b>1.968.920</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	10.400	10.400
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.400</u>	<u>10.400</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kostpris primo	1.964.574	1.964.574
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.964.574</b>	<b>1.964.574</b>
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.964.574</b>	<b>1.964.574</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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. 885.155 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.