



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

PRINSENGADE, AALBORG A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. april 2016

Anders Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Prinsensgade, Aalborg A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 26 36 06 09 Stiftet: 3. december 2001 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Asger Enggaard, formand Jens Enggaard Juttine Nielsen Katja Nowak Nielsen Tina Nowak Terkelsen
Direktion	Jens Enggaard Katja Nowak Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Prinsensgade, Aalborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. februar 2016

Direktion

Jens Enggaard

Katja Nowak Nielsen

Bestyrelse

Asger Enggaard
Formand

Jens Enggaard

Juttine Nielsen

Katja Nowak Nielsen

Tina Nowak Terkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Prinsensgade, Aalborg A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Prinsensgade, Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 15. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Aktiviteten består af udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Prinsensgade, Aalborg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering af gæld i investeringsejendomme 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.899.848	6.653
Dagsværdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		1.244.379	-732
Andre finansielle omkostninger.....		-1.329.659	-1.736
RESULTAT FØR SKAT		6.814.568	4.185
Skat af årets resultat.....	1	-1.579.568	-60
ÅRETS RESULTAT		5.235.000	4.125
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.235.000	4.125
I ALT		5.235.000	4.125

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		109.000.000	109.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	109.000.000	109.000
ANLÆGSAKTIVER.....		109.000.000	109.000
Andre tilgodehavender.....		162.381	14
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.288	21
Tilgodehavender.....		164.669	35
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		164.669	35
AKTIVER.....		109.164.669	109.035
PASSIVER			
Aktiekapital.....		3.000.000	3.000
Overført overskud.....		43.424.194	38.189
EGENKAPITAL.....	3	46.424.194	41.189
Hensættelse til udskudt skat.....		8.882.458	8.549
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.882.458	8.549
Gæld til realkreditinstitutter.....		33.520.702	37.294
Huslejedeposita.....		3.030.337	2.956
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	36.551.039	40.250
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	2.528.819	2.467
Gæld til pengeinstitutter.....		4.281.197	2.959
Anden gæld.....		10.496.962	13.621
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.306.978	19.047
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		53.858.017	59.297
PASSIVER.....		109.164.669	109.035
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.245.712	1.179	1
Regulering af udskudt skat.....	356.619	-148	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-22.763	-971	
	1.579.568	60	
 Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	2
Kostpris 1. januar 2015.....		84.954.880	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 31. december 2015.....		84.954.880	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		24.045.120	
Årets værdireguleringer.....		0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		24.045.120	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		109.000.000	
 Egenkapital			
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	3.000.000	38.189.194	41.189.194
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.235.000	5.235.000
Egenkapital 31. december 2015.....	3.000.000	43.424.194	46.424.194
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
		2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapitalen			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
Aktier, 24 stk. a nom. 125.000 kr.....		3.000.000	3.000
		3.000.000	3.000
 Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	39.761.188	36.049.522	2.528.819
Huslejedeposita.....	2.956.227	3.030.337	0
	42.717.415	39.079.859	2.528.819
			Restgæld efter 5 år
			24.146.557
			0
			24.146.557

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.050 tkr., er der givet pant, nom. 43.135 tkr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 109.000 tkr.

Ejerforhold**6**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:

TIKA Holding A/S
Vossvej 13
9000 Aalborg

A. Enggaard Ejendomme A/S
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J