

EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS

Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/03/2017

Knud Skovgaard Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS
Meldkærvej 200
9740 Jerslev J

CVR-nr: 27195490
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordjyske Bank
Torvet 5
9400 Nørresundby

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt selskabets årsrapport for året 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellum, den 06/03/2017

Direktion

Knud Skovgaard Mortensen

Lars Aksel Normann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver. 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 de er sandsynlige og 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

....

Resultatopgørelse:

Bruttoresultat:

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning ved udlejning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger. Indtægter ved udlejning indregnes for den periode udlejningen vedrører.

Afskrivninger:

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og -udgifter. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskat.

Skatter:

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

....

Balance:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter individuel vurdering.

Aktuelle og udskudte skatter:

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke på grund af usikkerhed af værdi og af udnyttelsesmulighed.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		894.864	891.236
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-184.703	-184.703
Resultat af ordinær primær drift		710.161	706.533
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-90.000	-90.000
Andre finansielle omkostninger		-98.729	-115.321
Ordinært resultat før skat		521.432	501.212
Skat af årets resultat	1	-81.786	-99.910
Årets resultat		439.646	401.302
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		100.000	100.000
Overført resultat		339.646	301.302
I alt		439.646	401.302

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		8.196.235	8.380.938
Materielle anlægsaktiver i alt	2	8.196.235	8.380.938
Anlægsaktiver i alt		8.196.235	8.380.938
Periodeafgrænsningsposter		10.059	9.988
Tilgodehavender i alt		10.059	9.988
Omsætningsaktiver i alt		10.059	9.988
Aktiver i alt		8.206.294	8.390.926

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		1.900.741	1.561.092
Egenkapital i alt		2.050.741	1.711.092
Hensættelse til udskudt skat		528.146	518.080
Hensatte forpligtelser i alt		528.146	518.080
Gæld til realkreditinstitutter		2.754.464	3.173.869
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.754.464	3.173.869
Gæld til realkreditinstitutter		425.180	421.293
Gæld til banker		209.589	312.322
Skyldig selskabsskat		1.720	19.528
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		136.454	134.742
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.872.943	2.987.885
Gældsforpligtelser i alt		5.627.407	6.161.754
Passiver i alt		8.206.294	8.390.926

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	71720	19528
Ændring af udskudt skat	10066	80382
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	81786	99910

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	10167431
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	10167431
Af- og nedskrivning primo	-1786493
Årets afskrivning	-184703
Af- og nedskrivning ultimo	-1971196
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8196235

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år udgør kr. 1828629

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld kr. 3179644 har pant i fast ejendom til bogført værdi kr. 8196235.