

# **EJENDOMSSELSKABET VIADUKTVEJ 7, NØRRESUNDBY ApS**

Meldkærvej 200  
9740 Jerslev J

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**22/04/2016**

---

**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: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nørresundby Bank  
Torvet 5  
9400 Nørresundby

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt selskabets årsrapport for året 2015.

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 04/04/2016

## Direktion

Knud Skovgaard Mortensen

Lars Aksel Normann

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>891.236</b>	<b>866.682</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-184.703	-184.703
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>706.533</b>	<b>681.979</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-90.000	-90.000
Andre finansielle omkostninger .....		-115.321	-198.148
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>501.212</b>	<b>393.831</b>
Skat af årets resultat .....	1	-99.910	-89.636
<b>Årets resultat</b> .....		<b>401.302</b>	<b>304.195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		301.302	204.195
<b>I alt</b> .....		<b>401.302</b>	<b>304.195</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		8.380.938	8.565.641
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.380.938</b>	<b>8.565.641</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.380.938</b>	<b>8.565.641</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		9.988	9.847
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.988</b>	<b>9.847</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.988</b>	<b>9.847</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.390.926</b>	<b>8.575.488</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		1.561.092	1.259.790
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.711.092</b>	<b>1.409.790</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		518.080	437.698
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>518.080</b>	<b>437.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.173.869	3.588.486
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.173.869</b>	<b>3.588.486</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		421.293	418.774
Gæld til banker .....		312.322	490.566
Skyldig selskabsskat .....		19.528	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		134.742	130.174
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.000.000	2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		100.000	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.987.885</b>	<b>3.139.514</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.161.754</b>	<b>6.728.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.390.926</b>	<b>8.575.488</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	19528	0
Ændring af udskudt skat	80382	89636
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>99910</u>	<u>89636</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>10167431</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10167431</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-1601790
Årets afskrivning	-184703
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1786493</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8380938</u></b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år udgør kr. 2083975

## 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. 3595162 har pant i fast ejendom til bogført værdi kr. 8380938.