

K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY

Krogensvej 43
9310 Vodskov

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/04/2018

Jan Hellmund Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY
 Krogensvej 43
 9310 Vodskov

 Telefonnummer: 23245727

 CVR-nr: 30192613

 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for K/S Østerbrogade 54, Nørresundby.

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, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20/03/2018

Bestyrelse

Torben Gyde Jensen

Jan Hellmund Jensen

Flemming Bonde Jakobsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendommen Østerbrogade 54, Nørresundby.

Udviklingen 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 af noterne henvises hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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 og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdi-pa-pirer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen

Dagsværdien fastlægges ud fra en afkastbaseret model. Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, forbundet med investeringsejendomme, måles til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-300.000	-300.000
Bruttoresultat		1.582.062	1.556.235
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		1.282.062	1.256.235
Andre finansielle indtægter		181.829	0
Øvrige finansielle omkostninger		-487.928	-603.069
Ordinært resultat før skat		975.963	653.166
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		975.963	653.166
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		975.963	653.166
I alt		975.963	653.166

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		20.100.000	20.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		20.100.000	20.400.000
Andre tilgodehavender		7.445.154	7.447.075
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.445.154	7.447.075
Anlægsaktiver i alt		27.545.154	27.847.075
Andre tilgodehavender		0	16.792
Tilgodehavender i alt		0	16.792
Omsætningsaktiver i alt		0	16.792
Aktiver i alt		27.545.154	27.863.867

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		9.300.000	9.300.000
Overført resultat		1.481.534	505.571
Egenkapital i alt		10.781.534	9.805.571
Gæld til realkreditinstitutter		9.929.639	10.950.000
Gæld til banker		272.974	326.817
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.202.613	11.276.817
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	0
Gæld til banker		3.962.743	4.708.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.098.264	2.073.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.561.007	6.781.479
Gældsforpligtelser i alt		16.763.620	18.058.296
Passiver i alt		27.545.154	27.863.867

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendom er en detailhandels ejendom beliggende i Nørresundby.

Ejendommen er værdiansat ud fra en afkastberegning, under hensyntagen til afkast på tilsvarende ejendomme, samt under hensyn tagen til lejekontraktens uopsigelsesperiode.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Antal ansatte, ultimo	0	0