

# Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS

Kong Frederiksvej 1A, 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 59 41 70

## Årsrapport

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.

---

Kresten Aarup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. marts 2016

### **Direktion**

Kresten Aarup

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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 29. marts 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS Kong Frederiksvej 1A 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 31 59 41 70
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kresten Aarup
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skibsbyggerivej 4-8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>934.741</b>	<b>457</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-126.948	-106
<b>Driftsresultat</b>	<b>807.793</b>	<b>351</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.630	13
Andre finansielle indtægter	10.375	25
Andre finansielle omkostninger	-1.022	-2
<b>Resultat før skat</b>	<b>850.776</b>	<b>387</b>
1 Skat af årets resultat	-200.787	-95
<b>Årets resultat</b>	<b>649.989</b>	<b>292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	78.700	78
Overføres til overført resultat	571.289	214
<b>Disponeret i alt</b>	<b>649.989</b>	<b>292</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.946.933	6.074
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.946.933</u>	<u>6.074</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.946.933</u></b>	<b><u>6.074</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.140.360	1.161
Tilgodehavender i alt	<u>2.140.360</u>	<u>1.161</u>
Likvide beholdninger	<u>124.085</u>	<u>145</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.264.445</u></b>	<b><u>1.306</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.211.378</u></b>	<b><u>7.380</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	7.031.359	6.460
Foreslået udbytte for regnskabsåret	78.700	78
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.235.059</u></b>	<b><u>6.663</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	682.309	692
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>682.309</u></b>	<b><u>692</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Selskabsskat	95.996	21
Anden gæld	193.014	-1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	294.010	25
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>294.010</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.211.378</u></b>	<b><u>7.380</u></b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	209.996	94
Regulering af udskudt skat	-9.209	1
	<b>200.787</b>	<b>95</b>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo		6.649.632
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.649.632</b>
Af- og nedskrivninger primo		575.751
Årets afskrivninger		126.948
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>702.699</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.946.933</b>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		6.140.000
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	6.460.070	6.246
Årets overførte overskud eller underskud	<u>571.289</u>	<u>214</u>
	<b><u>7.031.359</u></b>	<b><u>6.460</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.