I/S Jyllandsgade 15, Hobro

Co/PB Consult, Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 24 90 78

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33 77 12 31
Resenvej 81, Postboks 19, 7800 Skive
T: 9615 4900, F: 9615 4990, pwc.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Erklæringer	
Administrators erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	7

Administrators erklæring

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for I/S Jyllandsgade 15, Hobro. Årsrapporten omfatter ikke interessenternes private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. Private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Viborg, den 19. januar 2018

Palle Buhl Jørgensen
administrator

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til interessenterne i I/S Jyllandsgade 15, Hobro

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Jyllandsgade 15, Hobro for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af interessentskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 19. januar 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
mne9397

Helle R. Havtorn

Regnskabspraksis

Interessentskabet udlejer erhvervsejendommen Jyllandsgade 15, Hobro til Bowl'n'Fun Hobro ApS.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Skatter

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af interessenternes indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris, ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt realiseret i indeværende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 13.200 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til kursværdi på balancedagen, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Huslejeindtægter		549.249	545.991
Lejeindtægter, bowlingbaner og øvrige driftsmidler		0	68.900
Andre eksterne omkostninger	1	104.241	45.438
Afskrivninger		0	-3.430
Resultat før værdireguleringer		**445.008**	**572.883**
Dagsværdiregulering investeringsejendomme		-89	-51.811
Resultat før finansielle poster		**444.919**	**521.072**
Finansielle omkostninger	2	22.778	22.818
Finansielle indtægter	3	6.164	6.144
Årets resultat		**428.305**	**504.398**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Investeringsejendomme	4	5.270.645	5.270.734
Materielle anlægsaktiver		**5.270.645**	**5.270.734**
Likvide beholdninger		903.104	776.093
Omsætningsaktiver		**903.104**	**776.093**
Aktiver		**6.173.749**	**6.046.827**

Passiver

Overført resultat		4.628.254	4.199.949
Interessenternes indestående	5	**4.628.254**	**4.199.949**
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.475.266	1.725.077
Langfristede gældsforpligtelser		**1.475.266**	**1.725.077**
Skyldige omkostninger		8.468	8.000
Skyldig moms		61.761	113.801
Kortfristede gældsforpligtelser		**70.229**	**121.801**
Gældsforpligtelser		**1.545.495**	**1.846.878**
Passiver		**6.173.749**	**6.046.827**

Ejerpantebrev på TDKK 1.200 i ejendommen Hobro Markjorder matr. nr. 0007ev er stillet til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S.

Noter til årsrapporten

		2017	2016
1	**Andre eksterne omkostninger**		
	Ejendomsskat	9.481	9.480
	Vedligeholdelse udendørsarealer	38.646	9.000
	Forsikring	5.695	5.698
	Regnskabsmæssig assistance	6.500	7.500
	Konsulentassistance	20.000	0
	Administration	12.819	12.819
	Porto og gebyrer	11.100	843
	Diverse	0	98
		104.241	**45.438**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Nykredit A/S	17.310	22.736
	Spar Nord, kassekredit	0	82
	Låneomkostninger	5.000	0
	Renter skat	468	0
		22.778	**22.818**
3	**Finansielle indtægter**		
	Årets amortisation af realiseret kursgevinst	**6.164**	**6.144**
4	**Materielle anlægsaktiver**		
	Kostpris 1. juli	5.392.196	5.392.196
	Årets afgang	0	0
	Kostpris 31. december	5.392.196	5.392.196
	Dagsværdiregulering 1. januar	-121.462	-69.651
	Årets dagsværdiregulering	-89	-51.811
	Dagsværdiregulering 31. december	-121.551	-121.462
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**5.270.645**	**5.270.734**

Noter til årsrapporten

		Indskuds-kapital	Overført resultat	I alt
5	**Interessenternes indestående**			
	Egenkapital 1. Januar	0	4.199.949	4.199.949
	Årets resultat		428.305	428.305
	31. december	**0**	**4.628.254**	**4.628.254**

6	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Nykredit A/S, tilpasningslån	119.396	238.376
	Nykredit A/S, obl. lån, var. rente	1.349.684	1.474.351
	Amortisering af urealiseret kursgevinst	6.186	12.350
		1.475.266	**1.725.077**
	Kursværdi af lånerestgæld andrager	1.469.970	1.727.072