

Udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24 ApS

Vestre Boulevard 24, 9600 Aars
CVR-nr. 33 77 44 27

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.10.16

Peter Junker
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24 ApS
Vestre Boulevard 24
9600 Aars
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 33 77 44 27
Stiftet: 1. januar 2011
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Peter Junker

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S

Modervirksomhed

Peter Junker Holding ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 30. september 2016

Direktionen

Peter Junker

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24 ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 30. september 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Holm

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendommen Vestre Boulevard 24, 9600 Aars.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 400.181 mod DKK 384.785 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.170.662.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	688.046	695.119
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.896	-148.896
	Resultat af primær drift	539.150	546.223
	Andre finansielle indtægter	0	167
1	Andre finansielle omkostninger	-26.114	-43.214
	Resultat før skat	513.036	503.176
	Skat af årets resultat	-112.855	-118.391
	Årets resultat	400.181	384.785
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	Overført resultat	200.181	184.785
	I alt	400.181	384.785

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	5.374.273	5.523.169
Materielle anlægsaktiver i alt	5.374.273	5.523.169
Anlægsaktiver i alt	5.374.273	5.523.169
Periodeafgrænsningsposter	7.857	7.744
Tilgodehavender i alt	7.857	7.744
Likvide beholdninger	644.517	378.509
Omsætningsaktiver i alt	652.374	386.253
Aktiver i alt	6.026.647	5.909.422

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	1.983.975	1.983.975
	Overført resultat	906.687	706.506
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
2	Egenkapital i alt	3.170.662	2.970.481
	Hensættelser til udskudt skat	312.462	315.679
	Hensatte forpligtelser i alt	312.462	315.679
	Gæld til realkreditinstitutter	1.487.915	1.666.548
	Deposita	300.000	300.000
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.787.915	1.966.548
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	175.000	171.380
	Gæld til tilknyttede virksomheder	321.214	224.335
	Selskabsskat	116.072	120.526
	Anden gæld	143.322	140.473
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	755.608	656.714
	Gældsforpligtelser i alt	2.543.523	2.623.262
	Passiver i alt	6.026.647	5.909.422
4	Eventualforpligtelser		
5	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Lejeindtægter, ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter, diverse administrative omkostninger.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	5.892
Øvrige finansielle omkostninger	26.114	37.322
I alt	26.114	43.214

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>				
Saldo pr. 01.07.14	80.000	1.983.975	521.721	200.000
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	184.785	200.000
Saldo pr. 30.06.15	80.000	1.983.975	706.506	200.000

*Egenkapitalopgørelse 01.07.15 -
30.06.16*

Saldo pr. 01.07.15	80.000	1.983.975	706.506	200.000
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	200.181	200.000
Saldo pr. 30.06.16	80.000	1.983.975	906.687	200.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	175.000	803.000	1.662.915	1.837.928
Deposita	0	0	300.000	300.000
I alt	175.000	803.000	1.962.915	2.137.928

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Peter Junker Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.663 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.374.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.374. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.