

# Hobrovej 392 Aalborg ApS

Vivaldisvej 17, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 36 47 93 61

## Årsrapport

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2016.

---

Brian Aaby Thomsen

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Hobrovej 392 Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 26. september 2016

### **Direktion**

Jørgen Bonderup

Brian Aaby Thomsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Hobrovej 392 Aalborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hobrovej 392 Aalborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets 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 revisors Ethiske 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.

Aalborg, den 26. september 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Peter Fjeldgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hobrovej 392 Aalborg ApS Vivaldisvej 17 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 47 93 61
	Stiftet: 1. januar 2010
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Jørgen Bonderup Brian Aaby Thomsen
<b>Revisor</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Bribo A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hobrovej 392 Aalborg 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.

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 lejeindtægter, lejeomkostninger samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hobrovej 392 Aalborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

---

<u>Note</u>	1/7 2015 - 30/6 2016 kr.	1/1 2015 - 30/6 2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>831.956</b>	<b>325</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-5.471	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>826.485</b>	<b>322</b>
Skat af årets resultat	-183.020	-75
<b>Årets resultat</b>	<b>643.465</b>	<b>247</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	643.000	245
Overføres til overført resultat	465	2
<b>Disponeret i alt</b>	<b>643.465</b>	<b>247</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	10.631.598	10.632
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.631.598</u>	<u>10.632</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.631.598</u></b>	<b><u>10.632</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	381.542	520
Andre tilgodehavender	56.250	68
Periodeafgrænsningsposter	0	15
Tilgodehavender i alt	<u>437.792</u>	<u>603</u>
Likvide beholdninger	<u>495.245</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>933.037</u></b>	<b><u>603</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.564.635</u></b>	<b><u>11.235</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overført resultat	8.560.526	8.560
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	643.000	245
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.253.526</u></b>	<b><u>8.855</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.950.537	1.938
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.950.537</u></b>	<b><u>1.938</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	170.016	213
Anden gæld	190.556	229
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	360.572	442
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>360.572</u></b>	<b><u>442</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.564.635</u></b>	<b><u>11.235</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	1/7 2015 - 30/6 2016 kr.	1/1 2015 - 30/6 2015 t.kr.						
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>								
Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.								
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.						
<b>2. Investeringsejendomme</b>								
Kostpris 1. juli 2015	<u>10.631.598</u>	<u>10.632</u>						
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<u><b>10.631.598</b></u>	<u><b>10.632</b></u>						
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	<u>0</u>	<u>0</u>						
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u><b>10.631.598</b></u>	<u><b>10.632</b></u>						
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">8 - 9%</td> </tr> <tr> <td>Højeste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">7%</td> </tr> <tr> <td>Laveste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">9%</td> </tr> </table>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8 - 9%	Højeste afkastprocent	7%	Laveste afkastprocent	9%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8 - 9%							
Højeste afkastprocent	7%							
Laveste afkastprocent	9%							
<b>3. Virksomhedskapital</b>								
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>50.000</u>	<u>50</u>						
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50</b></u>						
<b>4. Overført resultat</b>								
Overført resultat 1. juli 2015	8.560.061	8.558						
Årets overførte overskud eller underskud	<u>465</u>	<u>2</u>						
	<u><b>8.560.526</b></u>	<u><b>8.560</b></u>						

## Noter

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	245.000	508
Udloddet udbytte	-245.000	-508
Udbytte for regnskabsåret	<u>643.000</u>	<u>245</u>
	<u><b>643.000</b></u>	<u><b>245</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bribo A/S, CVR-nr. 10546885 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.