



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OTTO MØNSTEDS VEJ 6, AALBORG APS**  
**OTTO MØNSTEDS VEJ 6, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. april 2016

---

Leif Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 9. april - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS Otto Mønstedes Vej 6 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 70 74 88 Stiftet: 9. april 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 9. april - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Nordentoft Nielsen Peter Rodh
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østeraa 12 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9. april - 31. december 2015 for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 9. april - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. marts 2016

Direktion

---

Torben Nordentoft Nielsen

---

Peter Rodh

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS for regnskabsåret 9. april - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 5. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 9. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>522.556</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-300.953
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>221.603</b>
Skat af årets resultat.....	1	-49.523
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>172.080</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		172.080
<b>I ALT</b> .....		<b>172.080</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		9.640.450
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>9.640.450</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.640.450</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.640.450</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		50.000
Overført overskud.....		172.080
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>222.080</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		49.523
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>49.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.423.299
Depositum.....		150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.573.299</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	232.179
Gæld til pengeinstitutter.....		431.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.100
Gæld, associerede virksomheder.....		3.058.438
Anden gæld.....		65.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.795.548</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.368.847</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.640.450</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	



## NOTER

	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	49.523	
	<b>49.523</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Investerings- ejendomme
Tilgang.....	9.640.450
Kostpris 31. december 2015.....	<b>9.640.450</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>9.640.450</b>

**Egenkapital**

3

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 9. april 2015.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		172.080	172.080
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>50.000</b>	<b>172.080</b>	<b>222.080</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	9/4 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	5.655.478	232.179	4.437.000
Depositum.....	0	150.000	0	150.000
	<b>0</b>	<b>5.805.478</b>	<b>232.179</b>	<b>4.587.000</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.655 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.641 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 1.700 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.