



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

I/S VESTERBRO 49, ST. TV., AALBORG

BLEGDALSPARKEN 25, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

31. MARTS - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2017

Jørn Hougaard

CVR-NR. 37 58 91 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 31. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	I/S Vesterbro 49, st. tv., Aalborg Blegdalsparken 25 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 37 58 91 01
	Stiftet: 31. marts 2016
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 31. marts - 31. december
Daglig ledelse	Jørn Hougaard Jan Krogh
Interessenter	JH Invest ApS Krogh Ejendomme ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 31. marts - 31. december 2016 for I/S Vesterbro 49, st. tv., Aalborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2016.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. maj 2017

Daglig ledelse:

Jørn Hougaard

Jan Krogh

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af I/S Vesterbro 49, st. tv., Aalborg

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Vesterbro 49, st. tv., Aalborg for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 31. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		118.543
Andre finansielle omkostninger.....		-10.939
ÅRETS RESULTAT.....		107.604
RESULTATFORDELING		
JH Invest ApS.....		53.802
Krogh Ejendomme ApS.....		53.802
RESULTATFORDELING I ALT.....		107.604

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		3.533.115
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.533.115
ANLÆGSAKTIVER.....		3.533.115
Likvide beholdninger.....		38.895
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.895
AKTIVER.....		3.572.010
PASSIVER		
EGENKAPITAL.....	2	1.794.184
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.665.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.665.000
Anden gæld.....		112.826
Kortfristede gældsforpligtelser.....		112.826
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.777.826
PASSIVER.....		3.572.010
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

NOTER

		Investerings- ejendomme	Note	
Materielle anlægsaktiver			1	
Kostpris 31. marts 2016.....		0		
Tilgang.....		3.533.115		
Kostpris 31. december 2016.....		3.533.115		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		3.533.115		
<i>Dagsværdi for investeringsejendomme</i>				
Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom, som udlejes til erhverv. Ejendommen er en centralt beliggende butiks- og boligejendom beliggende i Aalborg City.				
Ejendommen er erhvervet i regnskabsåret og indregnet til anskaffelsesprisen, som vurderes at repræsentere ejendommens dagsværdi.				
Egenkapital			2	
JH Invest ApS				
Årets resultatandel.....		53.802		
Private indskud.....		843.290		
Egenkapital 31. december.....		897.092		
Krogh Ejendomme ApS				
Årets resultatandel.....		53.802		
Private indskud.....		843.290		
Egenkapital 31. december.....		897.092		
Samlet egenkapital 31. december.....		1.794.184		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/3 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	1.665.000	0	1.583.894
	0	1.665.000	0	1.583.894
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til Nykredit 1.665 tkr. er der pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.533 tkr.				
Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
2				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Vesterbro 49, st. tv., Aalborg for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.