

# **EJENDOMSSELSKABET AF 1/2 1991 A/S**

Ravnhøj 6  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/07/2017

Birgitte Christensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 1/2 1991 A/S  
Ravnhøj 6  
9000 Aalborg

Telefonnummer: 98189333

CVR-nr: 66676811

Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

**Bankforbindelse** Dronninglund Sparekasse  
Søndergade 10 A  
9320 9320 Hjallerup  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 incl. ledelsesberetningen for Ejendomsselskabet af 1/2 1991 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabets ledelse bekræfter, at revision er fravalgt og at selskabet opfylder betingelserne for fravalg.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15/07/2017

## Direktion

Birgitte Neergaard Christensen  
Direktør

## Bestyrelse

Bjarne Skødt Harpøth Christensen

Birgitte Neergaard Christensen

Birger Skødt Christensen

Niels Jørgen Munk Skødt Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis efter regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Lejeindtægter indregnes i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger omfatter drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer, skatter og afgifter.

Ekstraordinær indtægt omfatter avance ved salg af matr. nr. 8 dæ, Gl. Hasseris by ( beboelse )

## Balance

### Inventar

Afskrives lineært over 5 år.

### Grunde og bygninger ( investeringsejendomme )

Grunde og bygninger optaget til dagsværdi således:

Matr. nr. 16 fc, Hjallerup ( forretningsejendom ), seneste ejd. vurd. kr. 1.350.000,-/198.000,- **kr. 2.150.000,-**

Matr. nr. 16 fk, Hjallerup ( forretningsejendom ), seneste ejd. vurd. kr. 1.050.000,- / 198.000,- **kr.**

**2.150.000,-**

**IALT kr. 4.300.000**

Svarende til et forrentningskrav på 8% p.a. ved fuld udlejning ( kr. 720,- pr. m2 )

# Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		348.640	466.080
Andre driftsindtægter .....	1	500.443	0
Eksterne omkostninger .....		-90.468	-49.807
Ejendomsomkostninger .....		-46.360	-73.896
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		16.070	0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>728.325</b>	<b>342.377</b>
Personaleomkostninger .....		-30.000	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.000	-6.164
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>691.325</b>	<b>306.213</b>
Andre finansielle indtægter .....		725	2.569
Andre finansielle omkostninger .....		-7.787	
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>684.263</b>	<b>298.662</b>
Skat af årets resultat .....	2	-44.770	-54.615
<b>Årets resultat .....</b>		<b>639.493</b>	<b>244.047</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		539.493	144.047
<b>I alt .....</b>		<b>639.493</b>	<b>244.047</b>

# Balance 30. april 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		4.300.000	5.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		13.000	20.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.313.000</b>	<b>5.720.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.313.000</b>	<b>5.720.000</b>
Andre tilgodehavender .....		11.697	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.697</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.948.174	504.675
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.959.871</b>	<b>504.675</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.272.871</b>	<b>6.224.675</b>



# Balance 30. april 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		1.886.401	1.902.471
Overført resultat .....		3.173.205	2.633.712
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.559.606</b>	<b>5.036.183</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3	379.000	379.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>379.000</b>	<b>379.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	410.117
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>410.117</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	27.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		37.836	12.714
Skyldig selskabsskat .....		68.890	68.241
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		127.539	190.696
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		100.000	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>334.265</b>	<b>399.375</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>334.265</b>	<b>809.492</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.272.871</b>	<b>6.224.675</b>

# Noter

## 1. Andre driftsindtægter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Avance ved salg af ejendom	500.443	0
	<u>500.443</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	-44176	-65714
Ændring af udskudt skat	0	13000
Regulering vedrørende tidligere år	-594	-1901
	<u>-44770</u>	<u>-54615</u>

## 3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	4300000	2577.000	1723000
	<u>4300000</u>	<u>2577000</u>	<u>1723000</u>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<u><b>379000</b></u>

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev kr. 500.000,- håndpantsat som sikkerhed for bankgæld.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Birgitte Christensen, Ravnhøj 6, 9000 Aalborg

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ingen

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:

Ingen