

EJENDOMSSELSKABET AF 1/2 1991 A/S

Ravnhøj 6
9000 Aalborg

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/07/2016

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: 01/05/2015 - 30/04/2016

Bankforbindelse Dronninglund Sparekasse
Søndergade 10 A
9320 9320 Hjallerup
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 27/06/2016

Direktion

Birgitte Neergaard Christensen
Direktør

Bestyrelse

Bjarne Skødt Harpøth Christensen

Birgitte Neergaard Christensen
Direktør

Birger Skødt Christensen

Niels Jørgen Munk Skødt Christensen
Formand

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.

Balance

Inventar

Afskrives lineært over 5 år.

Grunde og bygninger (investeringsejendomme)

Grunde og bygninger optaget til dagsværdi således:

Marr. nr. 8 dæ, Gl. Hasseris By (beboelse)

(lejeindtægt kr. 60.000,- p.a. seneste ejd. værdi 1.400.000/518.600)

kr. 1.400.000

Matr. nr. 16 fc, Hjallerup (forretningsejendom) seneste ejd.værdi kr. 1.350.000/198.000

kr. 2.150.000

Matr. nr. 16 fk, Hjallerup (forretningsejendom)

Seneste ejd.værdi 1.050.000/198.000)

kr. 2.150.000

IALT kr. 5.700.000

Svarende til et forrentningskrav på 8% p.a. for forretningsejendomme jfr. lejekontrakter pr. 30/4-2016.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		466.080	378.940
Eksterne omkostninger		-49.807	-53.806
Ejendomsomkostninger		-73.896	-67.444
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttoresultat		342.377	257.690
Personaleomkostninger		-30.000	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.164	-4.000
Resultat af ordinær primær drift		306.213	223.690
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		2.569	2.662
Andre finansielle omkostninger		-10.120	-10.970
Ordinært resultat før skat		298.662	215.382
Skat af årets resultat	1	-54.615	-44.371
Årets resultat		244.047	171.011
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		100.000	100.000
Overført resultat		144.047	71.011
I alt		244.047	171.011

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		5.700.000	5.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.000	10.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.720.000	5.710.000
Anlægsaktiver i alt		5.720.000	5.710.000
Likvide beholdninger		504.675	350.643
Omsætningsaktiver i alt		504.675	350.643
Aktiver i alt		6.224.675	6.060.643

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.902.471	1.891.471
Overført resultat		2.633.712	2.489.665
Egenkapital i alt		5.036.183	4.881.136
Hensættelse til udskudt skat	2	379.000	403.000
Hensatte forpligtelser i alt		379.000	403.000
Gæld til realkreditinstitutter		410.117	437.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	410.117	437.472
Gæld til realkreditinstitutter		27.724	27.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.714	12.120
Skyldig selskabsskat		68.241	49.848
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		190.696	149.723
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		399.375	339.035
Gældsforpligtelser i alt		809.492	776.507
Passiver i alt		6.224.675	6.060.643

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-65714	-48527
Ændring af udskudt skat	13000	4000
Regulering vedrørende tidligere år	-1901	156
	<u>-54615</u>	<u>-44371</u>

2. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Immaterielle anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5700000	3977000	1723000
Andre værdipapirer			
Underskudsfrøførsel			
	<u>5700000</u>	<u>3977000</u>	<u>1723000</u>
Udskudt skat, 22%			<u>379000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	437841	27724	410117	297366
Kreditinstitutter				
Leasingforpligtelser				
	<u>437841</u>	<u>27724</u>	<u>410117</u>	<u>297366</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 500.000,- håndpantet 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