

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

Ravnhøj 6  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/06/2018**

---

**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: 01/05/2017 - 30/04/2018

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

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 21/06/2018

## 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 regnskabsår 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 ikke levet op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Uenighed med en fraflyttende lejer om dennes forpligtelser ved opsigelse og som disponerede over mere end halvdelen af selskabets ejendomme har medført et langstrakt forløb uden mulighed for genudlejning. Uenigheden har nu fundet sin løsning og der er bestræbelser i gang med henblik på genudlejning.

## 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 m.v.

## 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 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		204.040	348.640
Andre driftsindtægter .....		0	500.443
Eksterne omkostninger .....		-111.499	-90.468
Ejendomsomkostninger .....		-122.894	-46.360
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			16.070
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-30.353</b>	<b>728.325</b>
Personaleomkostninger .....		-30.000	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.000	-7.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-67.353</b>	<b>691.325</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			16.070
Andre finansielle indtægter .....		311	725
Andre finansielle omkostninger .....		-2.169	-7.787
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-69.211</b>	<b>684.263</b>
Skat af årets resultat .....		0	-44.770
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-69.211</b>	<b>639.493</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	100.000
Overført resultat .....		-169.211	539.493
<b>I alt .....</b>		<b>-69.211</b>	<b>639.493</b>

# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		4.300.000	4.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		6.000	13.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.306.000</b>	<b>4.313.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.306.000</b>	<b>4.313.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		6.000	0
Andre tilgodehavender .....		0	11.697
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.000</b>	<b>11.697</b>
Likvide beholdninger .....		1.609.487	1.948.174
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.615.487</b>	<b>1.959.871</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.921.487</b>	<b>6.272.871</b>



# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		1.886.401	1.886.401
Overført resultat .....		3.003.994	3.173.205
Forslag til udbytte .....		100.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.490.395</b>	<b>5.559.606</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1	379.000	379.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>379.000</b>	<b>379.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.735	37.836
Skyldig selskabsskat .....		4.176	68.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		38.181	127.539
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>52.092</b>	<b>334.265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>52.092</b>	<b>334.265</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.921.487</b>	<b>6.272.871</b>

# Noter

## 1. Hensættelse til udskudt skat

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

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

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

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

Birgitte Christensen, Ravnvej 6, 9000 Aalborg

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:  
Ingen

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:  
Ingen