



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 1/1 1997 A/S

HØJBOVEJ 3, 9670 LØGSTØR

ÅRSRAPPORT

2015

34. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. marts 2016**

Per Amtoft

CVR-NR. 66 77 96 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S Højbovej 3 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 66 77 96 10 Stiftet: 11. marts 1981 Hjemsted: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Amtoft Inger Amtoft Jean Amtoft
Direktion	Per Amtoft
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S.

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 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 11. marts 2016

Direktion

Per Amtoft

Bestyrelse

Per Amtoft

Inger Amtoft

Jean Amtoft

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 11. marts 2016

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

Peter Møller
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning af egne ejendomme og driftsmidler samt formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en stabil udvikling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1 1997 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres, som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		877.725	1.137.286
Personaleomkostninger.....	1	-307.369	-388.447
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-33.999	-36.631
DRIFTSRESULTAT		536.357	712.208
Andre finansielle indtægter.....		198.460	908.895
Andre finansielle omkostninger.....	2	-537.414	-603.630
RESULTAT FØR SKAT		197.403	1.017.473
Skat af årets resultat.....	3	-26.904	-171.847
ÅRETS RESULTAT		170.499	845.626
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		170.499	845.626
I ALT		170.499	845.626

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		17.657.026	17.422.409
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		234.049	268.049
Materielle anlægsaktiver.....	4	17.891.075	17.690.458
ANLÆGSAKTIVER.....		17.891.075	17.690.458
Andre tilgodehavender.....		55.714	72.221
Tilgodehavende selskabsskat.....		61.911	0
Tilgodehavender.....		117.625	72.221
Værdipapirer.....		1.791.127	3.266.689
Værdipapirer.....		1.791.127	3.266.689
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.908.752	3.338.910
AKTIVER.....		19.799.827	21.029.368
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		3.587.219	3.416.720
EGENKAPITAL.....	5	4.087.219	3.916.720
Hensættelse til udskudt skat.....		949.758	892.843
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		949.758	892.843
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	3.146.014
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	3.146.014
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	366.715	310.000
Investeringskredit.....		1.150.771	337.015
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		12.592.332	11.725.535
Selskabsskat.....		0	119.274
Anden gæld.....		653.032	581.967
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.762.850	13.073.791
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.762.850	16.219.805
PASSIVER.....		19.799.827	21.029.368
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Løn og gager.....	307.369	388.447	1
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	425.781	401.591	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	111.633	202.039	
	537.414	603.630	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-30.011	119.274	3
Regulering af udskudt skat.....	60.796	58.547	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-3.881	-5.974	
	26.904	171.847	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	15.177.833	2.829.730	
Tilgang.....	234.617	0	
Afgang.....	0	-824.500	
Kostpris 31. december 2015.....	15.412.450	2.005.230	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	2.244.576	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	2.244.576	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	2.561.681	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-824.500	
Årets afskrivninger	0	34.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	1.771.181	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	17.657.026	234.049	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	3.416.720	3.916.720
Forslag til årets resultatdisponering.....		170.499	170.499
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	3.587.219	4.087.219

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 50 stk. a nom. 10.000 kr.....	500.000	500.000
	500.000	500.000

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	6
Gæld til realkreditinstitutter...	3.456.014	366.715	366.715	0	
	3.456.014	366.715	366.715	0	

Eventualposter mv.	7
Selskabet har til fordel for Byggefirma Per Amtoft A/S underskrevet selvskyldnerkaution for arbejdsgarantier, dog maksimalt 500 tkr.	

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med Per Amtoft Holding ApS og Byggefirma Per Amtoft A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Per Amtoft Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.247 tkr., der giver pant i Kristiansmindevej 1, Sønderport 5, Rapsmarken 1, Fischersgade 1 og Torvegade 2A og 4. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark og mellemværende med Spar Nord Bank for såvel egen gæld som søsterselskabets gæld.	

Herudover har Spar Nord Bank pant i depot indeholdende værdipapirer.

NOTER**Note****Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

Per Amtoft Holding ApS

Rapsmarken 1

9670 Løgstør

9