

EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/07/2015

Emilie Luna Aagaard

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSANPARTSSELSKABET REBERBANSGADE 48
Dannebrogsgade 57, 3 null
9000 Aalborg

CVR-nr: 16147974
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Hals Sparekasse
Torvet 1
9370 Hals

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsanpartsselskabet Reberbansgade 48 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retsager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Ledelsen forventer for året 2015 et tilfredsstillende resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17/07/2015

Direktion

Emilie Luna Aagaard

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Reberbansgade 48

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsandelsselskabet Reberbansgade 48 for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabet 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.

Mou, 17/07/2015

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttende virksomhed

Tilknyttende virksomhed indgår i årsrapporten efter den indre værdis metode (equity-metoden). I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedens resultat før skat under posten ”indtægter fra kapitalandele i tilknyttende virksomhed”, og en tilsvarende andel af virksomhedens skatter indregnes ”skat af årets resultat”. Nettoresultatet fra tilknyttende virksomhed henlægges på en bundet datterselskabsreserve under egenkapitalen (”nettoopskrivning efter den indre værdis metode”). Andre ændringer i tilknyttende virksomheds egenkapital reguleres ligeledes op henlægges på datterselskabsreserven under egenkapitalen. Investeringen i kapitalandele i tilknyttende virksomhed indregnes i balancen til indre værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		123.919	130.458
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.861	-50.861
Resultat af ordinær primær drift		73.058	79.597
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-38.966	-6.663
Andre finansielle indtægter		4.315	11.178
Øvrige finansielle omkostninger		-86.054	-75.967
Ordinært resultat før skat		-47.647	8.145
Ekstraordinært resultat før skat		-47.647	8.145
Skat af årets resultat	2	4.589	37.021
Årets resultat		-43.058	45.166
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-34.385	30.358
Overført resultat		-8.673	14.808
I alt		-43.058	45.166

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		5.890.256	5.794.006
Produktionsanlæg og maskiner		49.360	90.221
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		110.000	120.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.049.616	6.004.227
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			-379.462
Finansielle anlægsaktiver i alt			-379.462
Anlægsaktiver i alt		6.049.616	5.624.765
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.234	197.769
Andre tilgodehavender		12.967	9.740
Tilgodehavender i alt		107.201	207.509
Likvide beholdninger		256	25.852
Omsætningsaktiver i alt		107.457	233.361
Aktiver i alt		6.157.073	5.858.126

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		413.847	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-538.847	-504.462
Overført resultat		993.106	1.001.779
Egenkapital i alt		993.106	622.317
Hensættelse til udskudt skat		290.021	290.021
Hensatte forpligtelser i alt		290.021	290.021
Gæld til realkreditinstitutter		4.513.000	4.513.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.513.000	4.513.000
Gæld til banker		11.346	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser			66.600
Skyldig selskabsskat		-2.000	-1.000
Anden gæld		191.890	216.275
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		159.710	150.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		360.946	432.788
Gældsforpligtelser i alt		4.873.946	4.945.788
Passiver i alt		6.157.073	5.858.126

Noter

1. Personaleomkostninger

Derhar i regnskabsåret ikke været ansat personale

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat af resultat i dattervirksomhed	-4.581	-37.021
Regulering vedrørende tidligere år	-8	0
	-4.589	-37.021

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.633.922	204.304	150.000
Tilgang	96.250	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	4.730.172	204.304	150.000
Opskrivninger primo	1.160.084	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	1.160.084	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-114.083	-30.000
Årets afskrivning	-0	-40.861	-10.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-154.944	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.890.256	49.360	110.000

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for realkreditgæld har selskabet stillet selskabets 3 ejendomme.

Selskabet har derudover ikke stillet nogen form for sikkerhed.