



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JOMFRU ANE GADE 16 A/S

JOMFRU ANE GADE 13, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

2014/15

15. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. september 2015**

Jens Bøgelund Madsen

CVR-NR. 25 56 43 16

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S Jomfru Ane Gade 13 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 25 56 43 16 Stiftet: 18. august 2000 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Bestyrelse	Bodil Silkjær Madsen, formand Niels S. Bøgelund Madsen Jens Bøgelund Madsen
Direktion	Jens Bøgelund Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Toldbod Plads 1 9000 Aalborg
Advokat	Advodan Mølleå 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. september 2015

Direktion

Jens Bøgelund Madsen

Bestyrelse

Bodil Silkjær Madsen
Formand

Niels S. Bøgelund Madsen

Jens Bøgelund Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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.

Aalborg, den 9. september 2015

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

Poul Ø. Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at foretage anlægsinvestering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jomfru Ane Gade 16 A/S for 2014/15 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 immaterielle og 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	12 år	6.450 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

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 låneoptagelse 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 en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.140.292	1.085.929
Af- og nedskrivninger.....		-381.292	-381.292
DRIFTSRESULTAT		759.000	704.637
Andre finansielle indtægter.....		4.864	7.881
Andre finansielle omkostninger.....	1	-6.607	-40.457
RESULTAT FØR SKAT		757.257	672.061
Skat af årets resultat.....	2	-210.585	-184.483
ÅRETS RESULTAT		546.672	487.578
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		550.000	475.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.328	12.578
I ALT		546.672	487.578

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		7.593.872	7.975.164
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.593.872	7.975.164
Andre værdipapirer.....		6.724	6.182
Finansielle anlægsaktiver.....	4	6.724	6.182
ANLÆGSAKTIVER.....		7.600.596	7.981.346
Andre tilgodehavender.....		1.148	0
Tilgodehavender.....		1.148	0
Likvider.....		1.357.947	1.044.906
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.359.095	1.044.906
AKTIVER.....		8.959.691	9.026.252
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		4.760.597	4.669.047
Overført overskud.....		20.605	23.933
Forslag til udbytte.....		550.000	475.000
EGENKAPITAL.....	5	5.831.202	5.667.980
Hensættelse til udskudt skat.....		860.464	961.785
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		860.464	961.785
Gæld til realkreditinstitutter.....		536.693	680.319
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	536.693	680.319
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	142.000	140.000
Selskabsskat.....		220.356	208.428
Anden gæld.....		1.368.976	1.367.740
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.731.332	1.716.168
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.268.025	2.396.487
PASSIVER.....		8.959.691	9.026.252
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	0	31.464	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.607	8.993	
	6.607	40.457	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	220.356	208.428	2
Regulering af udskudt skat.....	-42.653	-44.051	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	32.882	20.106	
	210.585	184.483	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2014.....	5.482.525	212.240	
Kostpris 30. juni 2015.....	5.482.525	212.240	
Opskrivninger 1. juli 2014.....	6.103.330	0	
Opskrivninger 30. juni 2015.....	6.103.330	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014.....	3.610.691	212.240	
Årets afskrivninger	381.292	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....	3.991.983	212.240	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....	7.593.872	0	
Finansielle anlægsaktiver			
		Andre værdipapirer	4
Kostpris 1. juli 2014.....		1.900	
Kostpris 30. juni 2015.....		1.900	
Opskrivninger 1. juli 2014.....		4.282	
Årets opskrivninger		542	
Opskrivninger 30. juni 2015.....		4.824	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....		6.724	

NOTER

	Note
Egenkapital	5

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	500.000	4.669.047	23.933	475.000	5.667.980
Ændring skattesats.....		91.550			91.550
Betalt udbytte.....				-475.000	-475.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			-3.328	550.000	546.672
Egenkapital 30. juni 2015.....	500.000	4.760.597	20.605	550.000	5.831.202

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1 stk. a nom. 500.000 kr.....	500.000	500.000
	500.000	500.000

Langfristede gældsforpligtelser				6
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	820.319	678.693	142.000	0
	820.319	678.693	142.000	0

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut mv. er der afgivet sikkerheder i form af ejerpanterbreve i ejendom på henholdsvis 100 tkr., 2.200 tkr. og 4.200 tkr. Bogført værdi på ejendom udgør pr. 30. juni 2015, 7.594 tkr.

Endvidere er der afgivet sikkerhed i ejerlejlighed til kreditforeningen. Restgæld pr. 30. juni 2015 udgør 679 tkr.

Ejerforhold	9
--------------------	----------

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:
Holdingselskabet af 17/10 1990 A/S
Jomfru Ane Gade 11
9000 Aalborg