

# **Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS**

CVR-nr. 35 25 00 69

## **Årsrapport**

**30. maj - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2014.

---

**Jan Thomsen**  
Dirigent

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29442789  
[redmark.dk](http://redmark.dk)



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 30. maj - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2013.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2014 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. juni 2014

**Direktion**

Jan Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2013, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 18. juni 2014

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Hougaard  
statsautoriseret revisor

Peter Fjeldgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS  
Skibbrogade 3, 3. sal  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35 25 00 69  
Stiftet: 30. maj 2013  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 30. maj - 31. december

**Direktion** Jan Thomsen

**Revision** Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab,  
Hasseris Bymidte 6, 9000 Aalborg

**Bankforbindelse** Nykredit Bank

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i drift af udlejningsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -117.807 kr.. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Via yderligere aktivitet i 2014 forventer ledelsen overskud, og derved retablere selskabskapitalen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 30. maj - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.875</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.860
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-165.353</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-138.368</b>
Skat af årets resultat	<u>20.561</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-117.807</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-117.807</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-117.807</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2013</u>
<u>Note</u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.666.179
Udsudte skatteaktiver	<u>20.561</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.686.740</u>
Likvide beholdninger	<u>246.202</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.932.942</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.932.942</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
1	Virksomhedskapital	80.000
2	Overført resultat	-117.807
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-37.807</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.787.427
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.787.427</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	74.000
	Gæld til pengeinstitutter	37.680
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.063.517</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.183.322</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.970.749</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.932.942</u></b>
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>	
<b>5</b>	<b>Nærtstående parter</b>	

## Noter

---

		<u>2013</u>	
<b>1. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 30. maj 2013		<u>80.000</u>	
		<b><u>80.000</u></b>	
<b>2. Overført resultat</b>			
Årets overførte overskud eller underskud		<u>-117.807</u>	
		<b><u>-117.807</u></b>	
<b>3. Gældsforpligtelser</b>			
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>74.000</u>	<u>10.488.685</u>	<u>10.861.427</u>
	<b><u>74.000</u></b>	<b><u>10.488.685</u></b>	<b><u>10.861.427</u></b>

Ejendommen Hasserisgade 7, 9000 Aalborg, er pt. placeret i Ejendomsselskabet Islandsgade 6 Aalborg ApS.

#### 4. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Magnus Kjøller Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 5. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Magnus Kjøller Ejendomme A/S, Skibbrogade 3, 3. tv., 9000 Aalborg

#### Koncernforhold

Ejendomsselskabet Hasserisgade 7 Aalborg ApS indgår i koncernregnskabet for Magnus Kjøller Hoding ApS, cvr-nr. 31 57 59 07.