



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**A.A. FREDERIKSHAVN A/S**  
**ANHOLTVEJ 8, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. marts 2016

---

Jann Mikkelsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	A.A. Frederikshavn A/S Anholtvej 8 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 16 27 11 36
	Stiftet: 1. juli 1992
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Arne Andersen, Formand Leif Holmgård Nielsen Per Søndergaard Pedersen
<b>Direktion</b>	Leif Holmgård Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for A.A. Frederikshavn 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.

Frederikshavn, den 15. marts 2016

Direktion

---

Leif Holmgård Nielsen

Bestyrelse

---

Arne Andersen  
Formand

---

Leif Holmgård Nielsen

---

Per Søndergaard Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i A.A. Frederikshavn A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A.A. Frederikshavn 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

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 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 15. marts 2016

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

Jann Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning samt køb og salg af 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.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en positiv indtjening for det kommende regnskabsår, idet alle ejendommene er udlejet på et tilfredsstillende niveau.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A.A. Frederikshavn 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.

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 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende 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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50%
Indretning af lejede lokaler og installationer.....	5 år	0

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Bygninger til videresalg, som ikke anses at være til vedvarende eje og brug, opføres under omsætningsaktiver og indregnes til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### 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 omfatter børsnoterede aktier og garantbeviser i pengeinstitut, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>293.222</b>	<b>261</b>
Af- og nedskrivninger.....		-39.419	-40
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>253.803</b>	<b>221</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	46.841	181
Andre finansielle omkostninger.....	2	-226.027	-341
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>74.617</b>	<b>61</b>
Skat af årets resultat.....	3	-17.400	-15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>57.217</b>	<b>46</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		57.217	46
<b>I ALT</b> .....		<b>57.217</b>	<b>46</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.562.609	3.602
Indretning af lejede lokaler.....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.562.609</b>	<b>3.602</b>
Andre værdipapirer.....		189.466	224
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>189.466</b>	<b>224</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.752.075</b>	<b>3.826</b>
Ejendomme til videresalg.....		3.816.071	3.816
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>3.816.071</b>	<b>3.816</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.716
Udskudte skatteaktiver.....		10.000	12
Andre tilgodehavender.....		72.206	76
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>82.206</b>	<b>1.804</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		113.604	114
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>113.604</b>	<b>114</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.011.881</b>	<b>5.734</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.763.956</b>	<b>9.560</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		1.044.082	987
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.044.082</b>	<b>1.987</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.216.397	1.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.216.397</b>	<b>1.277</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	59.000	57
Gæld til pengeinstitutter.....		2.356.219	3.911
Realkreditinstitutter.....		1.912.000	1.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.510	21
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	193
Selskabsskat.....		15.400	13
Anden gæld.....		140.348	189
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.503.477</b>	<b>6.296</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.719.874</b>	<b>7.573</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.763.956</b>	<b>9.560</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	46.826	161	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	15	20	
	<b>46.841</b>	<b>181</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	81	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	226.027	260	
	<b>226.027</b>	<b>341</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Sambeskatningsbidrag.....	15.400	13	
Regulering af udskudt skat.....	2.000	2	
	<b>17.400</b>	<b>15</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	
Kostpris 1. januar 2015.....	3.820.030	722.176	
Kostpris 31. december 2015.....	<b>3.820.030</b>	<b>722.176</b>	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	218.002	722.176	
Årets afskrivninger .....	39.419	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	<b>257.421</b>	<b>722.176</b>	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<b>3.562.609</b>	<b>0</b>	

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>5</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	986.865	1.986.865	
Forslag til årets resultatdisponering.....		57.217	57.217	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.044.082</b>	<b>2.044.082</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		2015 kr.	2014 tkr.	
<b>Aktiekapital</b>				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 250 stk. a nom. 1.000 kr.....		250.000	250	
B-aktier, 750 stk. a nom. 1.000 kr.....		750.000	750	
		<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.334.428	1.275.397	59.000	964.284
	<b>1.334.428</b>	<b>1.275.397</b>	<b>59.000</b>	<b>964.284</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>7</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kimbo Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.187 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.563 tkr. samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.816 tkr.				
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet ejerpant på nom. 250 tkr. med sikkerhed i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 250 tkr.				