

AAE ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen
Stockholmsgade 37, 2100 København Ø

CVR-nr. 20 69 03 80



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Michael Rasmussen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AAE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016
Direktion:



.....
Michael Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AAE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AAE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

København, den 31. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbæk
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AAE ApS
Adresse, postnr., by	Stockholmsgade 37, 2100 København Ø
CVR-nr.	20 69 03 80
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og udlejning af ejendomme til private og erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 741.800 kr. mod 754.200 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 516.430 kr. mod 146.910 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 978.649 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	741.800	754.200
	Andre eksterne omkostninger	-186.164	-274.268
	Bruttoresultat	555.636	479.932
2	Personaleomkostninger	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	271.372	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejen	232.307	229.961
	Resultat af primær drift	1.059.315	709.893
3	Finansielle indtægter	13	0
4	Finansielle omkostninger	-450.898	-443.268
	Resultat før skat	608.430	266.625
5	Skat af årets resultat	-92.000	-119.715
	Årets resultat	516.430	146.910
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	516.430	146.910
		<u>516.430</u>	<u>146.910</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	13.200.000	12.928.628
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>13.200.000</u>	<u>12.928.628</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.200.000</u>	<u>12.928.628</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.521
	Udskudte skatteaktiver	0	86.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	38.570
	Andre tilgodehavender	8.045	10.190
		<u>8.045</u>	<u>139.281</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.095</u>	<u>2.108</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.140</u>	<u>141.389</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.212.140</u>	<u>13.070.017</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	778.649	262.219
	Egenkapital i alt	<u>978.649</u>	<u>462.219</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	6.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.991.402	7.556.745
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.215	92.915
		<u>7.124.617</u>	<u>7.649.660</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	333.036	254.485
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.537	14
	Skyldig selskabsskat	115	19.285
	Pengekreditorer	4.767.186	4.684.354
		<u>5.102.874</u>	<u>4.958.138</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.227.491</u>	<u>12.607.798</u>
	PASSIVER I ALT	<u>13.212.140</u>	<u>13.070.017</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAE ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materiell

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materiell.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det modtagne provenue. Efter første indregning måles gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændringen til dagsværdi af afholdte låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og forudbetalt leje, leverandører af gæld og tjenesteydelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Forudbetalinger fra kunder indeholder deposita.

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	13	0
	<u>13</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	450.898	443.268
	<u>450.898</u>	<u>443.268</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.500	2.715
Årets regulering af udskudt skat	69.500	117.000
	<u>92.000</u>	<u>119.715</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	13.148.550	384.200	13.532.750
Kostpris 31. december 2015	13.148.550	384.200	13.532.750
Værdireguleringer 1. januar 2015	-219.922	0	-219.922
Årets opskrivning	271.372	0	271.372
Værdireguleringer 31. december 2015	51.450	0	51.450
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	384.200	384.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	0	384.200	384.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	13.200.000	0	13.200.000

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

kr.	2015	2014
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 200 stk. a nom. 1.000,00 kr.	200.000	200.000
	200.000	200.000

Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.626 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi på 13.200 t.kr.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.