

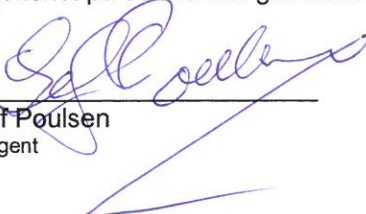
**A.A. Ejendomme ApS  
Birkelundsvej 11  
2640 Hedehusene**

**Årsrapport**

**1. juli 2015 til 30. juni 2016**

**CVR-nr. 25334027**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/11 2016

  
\_\_\_\_\_  
**Leif Poulsen**  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>12</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>13</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>14</b>
<b>Noter</b>	<b>15</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>16</b>

<b>Selskab</b>	A.A. Ejendomme ApS Birkelundsvej 11 2640 Hedehusene  CVR. nr.: 25334027
<b>Direktion</b>	Agnete Bjørlig Asbjørn Poulsen Leif Poulsen
<b>Revisor</b>	TimeVision Frederiksberg

## **Hovedaktivitet**

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af ejendomme.

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er selskabets grunde og bygninger blevet solgt.

I nærværende regnskab om klassificeres indregning af grunde og bygninger derfor fra et anlægsaktiv til et omsætningsaktiv.

## **Forventet udvikling**

Selskabet forventes lukket i det kommende regnskabsår, hvorfor indregning af andre værdipapirer og kapitalandele om klassificeres fra et anlægsaktiv til et omsætningsaktiv.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for A.A. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 16. november 2016

**Direktionen:**



Leif Poulsen



Asbjørn Poulsen



Agnete Bjørlig

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i A.A. Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.A. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 16. november 2016

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 31943582



Henning Jensen  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Efterfølgende begivenheder

Selskabets grunde og bygninger er efter regnskabsårets afslutning blevet solgt hvorfor de om klassificeres fra anlægsaktiv til omsætningsaktiv.

Da selskabets ledelse forventer at lukke selskabet i det kommende regnskabsår om klassificeres andre værdipapirer og kapitalandele ligeledes fra anlægsaktiv til omsætningsaktiv.

Indregning af ovenstående aktiver måles på samme måde som i tidligere regnskabsår.

## Regnskabsklasse

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

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter og -udgifter..

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med ejendomsdrift målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og øvrige kapacitetsomkost-

ninger mv.

Andre driftsindtægter omfatter gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Brugstid  
Grunde og bygninger 50 år  
(der afskrives ikke på grunde)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Beholdningen af obligationer måles ligeledes til dagsværdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og bygninger, der er solgt efter regnskabsårets afslutning. Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger, jævnfør endvidere regnskabspraksis for materielle anlægsaktiver.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

## Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af deposita og leje fra lejere.

## 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 22 %.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ekstraordinære eller som foreslået på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>84.620</b>	<b>6.469.608</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-24.047	-24.047
Andre driftsudgifter	0	-89.016
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>60.573</b>	<b>6.356.545</b>
Andre finansielle indtægter	78.734	259.300
Andre finansielle omkostninger	-65.306	-121.556
<b>Resultat før skat</b>	<b>74.001</b>	<b>6.494.289</b>
Skat af årets resultat	-14.473	-1.314.904
<b>Årets resultat</b>	<b>59.528</b>	<b>5.179.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	6.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	26.785
Overført resultat	59.528	-847.400
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>59.528</b>	<b>5.179.385</b>

## Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni 2016</b>		
Grunde og bygninger	0	1.983.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.983.315</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.538.116
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.538.116</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.521.431</b>
Grunde og bygninger	1.959.268	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.959.268</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.808	138.654
Udsudte skatteaktiver	315	0
Andre tilgodehavender	116.257	104.932
Periodeafgrænsningsposter	7.172	7.074
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>158.552</b>	<b>250.660</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.576.701	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.576.701</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.343.172</b>	<b>5.481.430</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.037.693</b>	<b>5.732.090</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.037.693</b>	<b>9.253.521</b>

## Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni 2016</b>		
1 Virksomhedskapital	250.000	250.000
Forslag til udbytte	0	26.785
Overført resultat	362.469	302.940
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>612.469</b>	<b>579.725</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	2.130
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.130</b>
Prioritetsgæld	0	2.333.669
Selskabsskat	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	10.729
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.344.398</b>
Prioritetsgæld	2.382.671	109.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.705	116.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	83.625
Selskabsskat	0	10.334
Anden gæld	14.700	7.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.873.148	6.000.000
Skyldigt udbytte	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.425.224</b>	<b>6.327.268</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.425.224</b>	<b>8.673.796</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.037.693</b>	<b>9.253.521</b>

## Egenkapitalopgørelse

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	579.726	1.400.340
Overført resultat	59.528	-847.400
Ekstraordinært udbytte	0	6.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	26.785
Betalt udbytte	-26.785	-6.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>612.469</b>	<b>579.725</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
Overført resultat, primo	302.941	1.150.340
Overført via resultatdisponering	59.528	-847.400
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>362.469</b>	<b>302.940</b>
Udbytte for tidligere år	26.785	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	6.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	26.785
Betalt udbytte	-26.785	-6.000.000
<b>Udbytte i alt</b>	<b>0</b>	<b>26.785</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>612.469</b>	<b>579.725</b>

2015/16 DKK	2014/15 DKK
----------------	----------------

### 1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### Efterfølgende begivenheder

Selskabets grunde og bygninger er blevet solgt efter regnskabsårets afslutning. Vi henviser til ledelsesberetningen herom.

### Oplysning om ophørende aktiviteter

Selskabets ledelse forventer at lukke selskabet i det kommende regnskabsår. Vi henviser til ledelsesberetningen herom.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant TDKK 1.132 i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 55. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 1.959.