


Åkrogs Estate ApS
Åkrogs Strandvej 61, 8240 Risskov

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 26 38 44 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2016.



Jørn Kristensen-Huss
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Åkrogs Estate 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. november 2016

Direktion


Jørn Kristensen-Huss

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Åkrogs Estate ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Åkrogs Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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.

Risskov, den 16. november 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Åkrogs Estate ApS
Åkrogs Strandvej 61
8240 Risskov

CVR-nr.: 26 38 44 27
Stiftet: 1. januar 2002
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jørn Kristensen-Huss

Revision

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Åkrogs Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åkrogs Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Låneomkostninger har tidligere været tillagt anskaffelsessum grunde og bygninger er omposteret til modregning gæld til pengeinstitutter.

Ovenstående ændringer har medført en formindskelse af balancesummen med 31 t.kr. i 2015/16 og 31 t.kr for 2014/15, der er ingen ændring i resultat eller egenkapital.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætninger omfatter huslejeindtægter m.v. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vand, varme og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende valutalån samt gebyrer. 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 i egenkapitalen.

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 -20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 Åkrogs Estate 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes under forpligtelser omfatter renteperiodesering af gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	444.546	431.032
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.455	-93.540
Driftsresultat	359.091	337.492
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	444	2.460
Andre finansielle indtægter	9.124	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-84.096	-91.340
Resultat før skat	284.563	248.612
3 Skat af årets resultat	-62.684	-57.916
Årets resultat	221.879	190.696
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	221.879	190.696
Disponeret i alt	221.879	190.696

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.513.958	3.599.413
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.513.958</u>	<u>3.599.413</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.513.958</u>	<u>3.599.413</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.750	38.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>44.687</u>
Tilgodehavender i alt	<u>53.750</u>	<u>83.437</u>
Likvide beholdninger	<u>1.723.417</u>	<u>1.267.209</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.777.167</u>	<u>1.350.646</u>
Aktiver i alt	<u>5.291.125</u>	<u>4.950.059</u>

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	438.691	216.812
	Egenkapital i alt	<u>563.691</u>	<u>341.812</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	146.739	136.014
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>146.739</u>	<u>136.014</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	3.185.479	3.194.603
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.123.054	1.009.880
	Selskabsskat	51.879	48.969
	Anden gæld	217.374	215.319
	Periodeafgrænsningsposter	2.909	3.462
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.580.695</u>	<u>4.472.233</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.580.695</u>	<u>4.472.233</u>
	Passiver i alt	<u>5.291.125</u>	<u>4.950.059</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed der efter direktionsens skøn er forbunden hermed.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.256	24.521
Andre finansielle omkostninger	58.840	66.819
	84.096	91.340

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	51.879	48.969
Årets regulering af udskudt skat	10.725	8.947
Regulering af tidligere års skat	80	0
	62.684	57.916

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	4.645.646	4.645.646
Kostpris ultimo	4.645.646	4.645.646
Af- og nedskrivninger primo	-1.046.233	-952.693
Årets afskrivninger	-85.455	-93.540
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.131.688	-1.046.233
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.513.958	3.599.413

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

6. Overført resultat

Overført resultat primo	216.812	26.116
Årets overførte overskud eller underskud	221.879	190.696
	438.691	216.812

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede selskabers bankgæld og bankgarantier.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån og bankgarantier. De tilknyttede virksomheders bankgæld og bankgarantier udgør pr. 30. juni 2016 i alt 11.043 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Åkrogs Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med udskudt skat udgør estimeret maksimalt: 127 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter og udbytteskatter udgør estimeret maksimalt: 12 t.kr.

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