



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A.H. EJENDOMME APS
NIELS LYKKES GADE 39, 9400 NØRRESUNDBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
14. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. januar 2018

John Hesthaven

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A.H. Ejendomme ApS Niels Lykkes Gade 39 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 27 71 10 73 Stiftet: 27. april 2004 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Juul Hesthaven
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Torvet 6 9400 Nørresundby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A.H. Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. januar 2018

Direktion:

John Juul Hesthaven

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i A.H. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 16. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og administration af faste ejendomme samt dermed efter ledelsens skøn beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		222.214	269.648
Af- og nedskrivninger.....	1	-20.979	174.606
DRIFTSRESULTAT		201.235	444.254
Andre finansielle indtægter.....	2	6.066	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-73.917	-114.183
RESULTAT FØR SKAT		133.384	330.071
Skat af årets resultat.....	4	-29.344	-70.415
ÅRETS RESULTAT		104.040	259.656
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		750.000	0
Overført resultat.....		-645.960	259.656
I ALT		104.040	259.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.744.755	1.765.734
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.744.755	1.765.734
ANLÆGSAKTIVER.....		1.744.755	1.765.734
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		125.586	156.247
Andre tilgodehavender.....		884	7.827
Tilgodehavender.....		126.470	164.074
Likvide beholdninger.....		992.672	1.028.307
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.119.142	1.192.381
AKTIVER.....		2.863.897	2.958.115
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		37.625	683.585
Forslag til udbytte.....		750.000	0
EGENKAPITAL.....	6	912.625	808.585
Hensættelse til udskudt skat.....		141.112	130.139
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		141.112	130.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.500	2.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.426.048	1.630.894
Selskabsskat.....		18.371	36.727
Anden gæld.....		363.241	349.270
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.810.160	2.019.391
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.810.160	2.019.391
PASSIVER.....		2.863.897	2.958.115
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

				Note
Særlige poster				1
Selskabet har sidste år realiseret en avance ved salg af ejendom på 196 tkr. Indtægten er indregnet under af- og nedskrivninger.				
		2017	2016	
		kr.	kr.	
Andre finansielle indtægter				2
Tilknyttede virksomheder.....	6.066		0	
	6.066		0	
Andre finansielle omkostninger				3
Tilknyttede virksomheder.....	59.946		75.938	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.971		38.245	
	73.917		114.183	
Skat af årets resultat				4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.371		36.727	
Regulering af udskudt skat.....	10.973		33.688	
	29.344		70.415	
Materielle anlægsaktiver				5
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....			2.024.475	
Kostpris 31. december 2017.....			2.024.475	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....			258.741	
Årets afskrivninger			20.979	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....			279.720	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....			1.744.755	
Egenkapital				6
	Selskabs-	Overført	Forslag til	I alt
	kapital	overskud	udbytte	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	683.585	0	808.585
Forslag til årets resultatdisponering.....		-645.960	750.000	104.040
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	37.625	750.000	912.625

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.590 tkr., hvoraf 990 tkr. giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev på 990 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrev på 990 tkr. ligger endvidere til sikkerhed for Dan-Flex Miljøvinduer A/S' engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrev på 600 tkr. er i selskabets besiddelse.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A.H. Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som periodiseres ved årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.