

Andersen & Aaquist A/S

c/o Per Jensen Andersen Thorsager, Solhøjsvej 82, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 27 91 43 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2016.

Morten Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Andersen & Aaquist A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 14. april 2016

Direktion

Per Jensen Andersen Thorsager

Bestyrelse

Morten Jensen
formand

Per Jensen Andersen Thorsager

Erik Aaquist

Erik Lyngø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Andersen & Aaquist A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andersen & Aaquist 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 14. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Andersen & Aaquist A/S c/o Per Jensen Andersen Thorsager Solhøjsvej 82 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 27 91 43 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Jensen, formand Per Jensen Andersen Thorsager Erik Aaquist Erik Lyngø
Direktion	Per Jensen Andersen Thorsager
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med ejendomsudvikling og ejendomsinvestering samt hermed beslægtet virksomhed, herunder køb og salg af ejendomme og formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der ventes et positivt resultat for det kommende år, primært som følge af overskud i associeret virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andersen & Aaquist A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 Andersen & Aaquist A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttotab	-79.198	-75
1 Personaleomkostninger	-30.000	0
Værdireguleringer	0	-1.010
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-304.015	-21
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.860.483	12.350
Andre finansielle indtægter	163.212	17
2 Øvrige finansielle omkostninger	-353.322	-941
Resultat før skat	1.257.160	10.320
Skat af årets resultat	-223.964	-2.584
Årets resultat	1.033.196	7.736
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	833.196	7.736
Disponeret i alt	1.033.196	7.736

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	12.908.326	11.898
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.908.326</u>	<u>11.898</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.908.326</u>	<u>11.898</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	58
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	279.637	5.276
Andre tilgodehavender	0	41
Tilgodehavender i alt	<u>279.637</u>	<u>5.375</u>
Likvide beholdninger	<u>515</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>280.152</u>	<u>5.376</u>
Aktiver i alt	<u>13.188.478</u>	<u>17.274</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	1.100.000	1.100
7 Overført resultat	4.521.916	3.689
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	<u>5.821.916</u>	<u>4.789</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.339.454	1.116
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.339.454</u>	<u>1.116</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	5.898.685	11.139
Deposita	0	49
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.898.685</u>	<u>11.188</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	47
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.999	46
Gæld til tilknyttede virksomheder	91.838	87
Anden gæld	6.586	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>128.423</u>	<u>181</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.027.108</u>	<u>11.369</u>
Passiver i alt	<u>13.188.478</u>	<u>17.274</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	30.000	0		
	30.000	0		
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	353.322	941		
	353.322	941		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Anskaffelsessum 1. januar 2015	557.348	557		
Kostpris 31. december 2015	557.348	557		
Opskrivninger 1. januar 2015	-676.081	-655		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-304.015	-21		
Opskrivninger 31. december 2015	-980.096	-676		
Modregnet i tilgodehavender	422.748	119		
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	422.748	119		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	0		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Andersen & Aaquist A/S kr.
Andersen & Aaquist Erhverv Syd ApS,	100 %	-422.747	-304.015	-422.747

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2015	5.005.000	5.005
Kostpris 31. december 2015	5.005.000	5.005
Opskrivning primo 1. januar 2015	6.892.843	6.376
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.860.483	12.350
Udbytte	-850.000	-11.833
Opskrivninger 31. december 2015	7.903.326	6.893
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	12.908.326	11.898

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Andersen & Aaquist A/S kr.
Komplementaranpartsselskabet Grønlands Torv,	50 %	198.464	9.448	99.232
K/S Grønland Torv , Aalborg,	50 %	25.618.747	3.711.517	12.809.374
		25.817.211	3.720.965	12.908.606

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.100.000	1.100
	1.100.000	1.100

Aktiekapitalen består af 1100 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Selskabskapital 2012, kr. 100.000

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Udloddet udbytte	0	4.000		
Vedtaget ekstraordinært udbytte	0	-4.000		
	0	0		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	3.688.720	-47		
Årets overførte overskud eller underskud	833.196	7.736		
Udbytte	0	-4.000		
	4.521.916	3.689		
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0		
	200.000	0		
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	0	0	5.898.685	11.139
Deposita	0	0	0	49
	0	0	5.898.685	11.188
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for eget selskab engagement med Spar Nord Bank er der afgivet ejerpantebrev kr. 5.000.000 i investeringsejendom.				
Der er afgivet pant til Spar Nord Bank i kapital K/S Grønlands Torv, Aalborg. Bogført værdi tkr. 12.374.				

Noter

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er afgivet kaution for gæld til Nykredit i K/S Grønlands Torv.

Der er afgivet kaution for Andersen & Aaquist Erhverv Syd ApS engagement med Spar Nord Bank.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.