

AALBORGDK ApS

Vesterå 14
9000 Aalborg

CVR-nr. 28 65 50 02

Årsrapport for 2015 (10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2016

Christian Abildgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2016

Direktion

René Steinfeldt Sørensen
direktør

Christian Bo Abildgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AALBORGDK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AALBORGDK ApS 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udføre 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Aalborg, den 10. juni 2016

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AALBORGDK ApS Vesterå 14 9000 Aalborg Telefon: 22 95 00 99 CVR-nr.: 28 65 50 02 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	René Steinfeldt Sørensen, direktør Christian Bo Abildgaard, direktør
Revision	Revicor Registreret revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.130.786, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 13.599.560.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AALBORGDK ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 flyde 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og forskydning i arbitrageforhold m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker på basis af en tidligere vurdering fra mægler. Eventuelle stigninger/fald i ejendomsmarkedet reguleres i dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Rettigheder	10 år	0 t.kr.
Bygninger	50 år	52.350 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	300 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes til kursværdi på balancedagen, svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.314.267	3.762.760
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.991.578</u>	<u>-1.423.390</u>
Resultat før finansielle poster		2.322.689	2.339.370
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		312.655	371.175
Finansielle indtægter		0	112.136
Finansielle omkostninger		<u>-1.102.781</u>	<u>-1.979.279</u>
Resultat før skat		1.532.563	843.402
Skat af årets resultat	1	<u>-401.777</u>	<u>546.708</u>
Årets resultat		<u>1.130.786</u>	<u>1.390.110</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		312.655	371.175
Overført overskud		<u>818.131</u>	<u>1.018.935</u>
		<u>1.130.786</u>	<u>1.390.110</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Rettigheder		600.000	750.000
Immaterielle anlægsaktiver	2	600.000	750.000
Grunde og bygninger		68.181.904	63.681.380
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.165.569	4.883.769
Materielle anlægsaktiver	3	73.347.473	68.565.149
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	824.252	511.597
Finansielle anlægsaktiver		824.252	511.597
Anlægsaktiver i alt		74.771.725	69.826.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.850	37.214
Andre tilgodehavender		435.325	440.425
Tilgodehavender		497.175	477.639
Omsætningsaktiver i alt		497.175	477.639
Aktiver i alt		75.268.900	70.304.385

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		14.988.844	14.988.844
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		699.252	386.597
Overført resultat		<u>-2.213.536</u>	<u>-3.031.667</u>
Egenkapital	5	<u>13.599.560</u>	<u>12.468.774</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.904.235</u>	<u>6.502.458</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.904.235</u>	<u>6.502.458</u>
Banker		27.266.888	28.453.006
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.962.257</u>	<u>4.203.442</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>31.229.145</u>	<u>32.656.448</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.420.207	1.392.653
Banker		4.901.022	2.299.934
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.612.676	9.871.016
Anden gæld		602.340	2.342.912
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.999.715</u>	<u>2.770.190</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.535.960</u>	<u>18.676.705</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>54.765.105</u>	<u>51.333.153</u>
Passiver i alt		<u>75.268.900</u>	<u>70.304.385</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-194.857
Årets udskudte skat	<u>401.777</u>	<u>-351.851</u>
	<u>401.777</u>	<u>-546.708</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.500.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.500.000</u>
Af-og nedskrivninger 1. januar 2015		750.000
Årets afskrivninger		<u>150.000</u>
Af-og nedskrivninger 31. december 2015		<u>900.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>600.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	45.940.060	14.182.191
Tilgang i årets løb	<u>4.823.902</u>	<u>1.800.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>50.763.962</u>	<u>15.982.191</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>19.216.466</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>19.216.466</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.475.146	9.298.422
Årets afskrivninger	<u>323.378</u>	<u>1.518.200</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.798.524</u>	<u>10.816.622</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>68.181.904</u>	<u>5.165.569</u>

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	386.597	15.422
Årets resultat	<u>312.655</u>	<u>371.175</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>699.252</u>	<u>386.597</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>824.252</u>	<u>511.597</u>

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotel Jomfru Ane ApS	Aalborg	100%	824.252	312.654

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for den indre værdi- meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	14.988.844	386.597	-3.031.667	12.468.774
Årets opskrivning	0	0	312.655	0	312.655
Årets resultat	0	0	0	818.131	818.131
Egenkapital 31. december 2015	125.000	14.988.844	699.252	-2.213.536	13.599.560

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	29.601.453	28.444.851	1.177.963	22.246.680
Gæld til realkreditinstitutter	4.447.648	4.204.501	242.244	2.980.381
	34.049.101	32.649.352	1.420.207	25.227.061

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv..

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.205, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening henligger ejerpantebreve t.kr. 75 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut henligger ejerpantebreve t.kr. 20.094 samt skadesløsbrev t.kr. 6.500 med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte grunde og bygninger udgør t.kr. 68.182 pr. 31/12 2016.