

# **A A EJENDOMME ApS**

Strandvej 48  
4573 Højby

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/08/2017**

---

**Peter Oldvig**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

A A EJENDOMME ApS

Strandvej 48

4573 Højby

Telefonnummer: 40150932

Fax: 46322886

CVR-nr: 28868855

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**

Handelsbanken

Industrivej 20, 1. th.

4000 Roskilde

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for A A Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016- 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

## Direktion

Peter Oldvig

Sten Frode Elm

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i 2016/2017.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

I den offentliggjorte årsrapport er oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for A A Ejendomme ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterende på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering finder sted.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

### Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til offentlig ejendomsvurdering, som anses for dagsværdi, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Bygninger - Den offentlig ejendomsværdi anses for scrapværdi, hvorfor der ikke afskrives på bygninger.

Småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseret, enten ved udligning af 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets

løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>860.168</b>	<b>485.483</b>
Personaleomkostninger .....	1	-9.366	-3.807
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>850.802</b>	<b>481.676</b>
Andre finansielle indtægter .....		442	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-130.821	-114.849
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>720.423</b>	<b>366.827</b>
Skat af årets resultat .....		-158.388	-80.752
<b>Årets resultat</b> .....		<b>562.035</b>	<b>286.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		562.035	286.075
<b>I alt</b> .....		<b>562.035</b>	<b>286.075</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		12.100.000	12.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.100.000</b>	<b>12.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.100.000</b>	<b>12.100.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	3.614
Andre tilgodehavender .....		16.444	15.766
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.444</b>	<b>19.380</b>
Likvide beholdninger .....		641.298	121.865
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>657.742</b>	<b>141.245</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.757.742</b>	<b>12.241.245</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger .....		2.060.214	2.060.214
Overført resultat .....		2.207.383	1.645.348
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.393.597</b>	<b>3.831.562</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		680.042	672.122
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>680.042</b>	<b>672.122</b>
Gæld til banker .....		6.932.288	7.106.241
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		350.201	349.287
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.282.489</b>	<b>7.455.528</b>
Gæld til banker .....		170.000	164.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.767	9.626
Skyldig selskabsskat .....		125.458	60.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		93.389	47.554
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>401.614</b>	<b>282.033</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.684.103</b>	<b>7.737.561</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.757.742</b>	<b>12.241.245</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre omkostninger til social sikring	-9.366	-3.807
	<u>-9.366</u>	<u>-3.807</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.202.288 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.

Beløbet fordeler sig således på de forskellige gældsposter:

Handelsbanken kr. 6.202.288

I alt kr. 6.202.288

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 170.000 til betaling indenfor 1 år fra balancetidspunktet.

Beløbet er overført til kortfristet gæld.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken, kr. 7.102.288, er udstedt pantebrev på kr. 5.700.000 og ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i selskabets ejendom.