

A A EJENDOMME ApS

Strandvej 48
4573 Højby

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

07/10/2016

Peter Oldvig
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

A A EJENDOMME ApS

Strandvej 48

4573 Højby

Telefonnummer: 40150932

Fax: 46322886

CVR-nr: 28868855

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Handelsbanken

Industrivej 20, 1. th.

4000 Roskilde

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for A A Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 17/08/2016

Direktion

Peter Oldvig

Sten Frode Elm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 gælds metode 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.

Balance

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		485.483	794.281
Personaleomkostninger	1	-3.807	-3.566
Resultat af ordinær primær drift		481.676	790.715
Andre finansielle indtægter		0	144
Øvrige finansielle omkostninger		-114.849	-129.658
Ordinært resultat før skat		366.827	661.201
Skat af årets resultat		-80.752	-155.523
Årets resultat		286.075	505.678
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		286.075	505.678
I alt		286.075	505.678

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		12.100.000	12.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.100.000	12.100.000
Anlægsaktiver i alt		12.100.000	12.100.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.614	0
Andre tilgodehavender		15.766	19.900
Tilgodehavender i alt		19.380	19.900
Likvide beholdninger		121.865	94.437
Omsætningsaktiver i alt		141.245	114.337
Aktiver i alt		12.241.245	12.214.337

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		2.060.214	2.060.214
Overført resultat		1.645.348	1.359.273
Egenkapital i alt		3.831.562	3.545.487
Hensættelse til udskudt skat		672.122	664.224
Hensatte forpligtelser i alt		672.122	664.224
Gæld til banker		7.106.241	7.271.946
Modtagne forudbetalinger fra kunder		349.287	276.679
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	7.455.528	7.548.625
Gæld til banker		164.000	164.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.626	4.070
Skyldig selskabsskat		60.853	147.063
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.554	140.868
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		282.033	456.001
Gældsforpligtelser i alt		7.737.561	8.004.626
Passiver i alt		12.241.245	12.214.337

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Andre omkostninger til social sikring	-3.807	-3.566
	<u>-3.807</u>	<u>-3.566</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.440.241 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.

Beløbet fordeler sig således på de forskellige gældsposter:

Handelsbanken kr. 6.440.241

I alt kr. 6.440.241

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 164.000 til betaling indenfor 1 år fra balancetidspunktet.

Beløbet er overført til kortfristet gæld.

Offentlig ejendomsvurdering for 2015 er kr. 12.100.000.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af ejendom.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken, kr. 7.270.241, er udstedt pantebrev på kr. 5.700.000 og ejerpantebrev på kr. 2.000.000 i selskabets ejendom.