

# **AHP EJENDOMME ApS**

Folehave 3  
6400 Sønderborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**25/05/2016**

**Asmus Hamborg-Petersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            AHP EJENDOMME ApS  
Folehave 3  
6400 Sønderborg

CVR-nr:                    30711904  
Regnskabsår:            01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 2015 - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07/04/2016

## Direktion

Asmus Hamborg-Petersen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i takt med, at de indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af ejendommens forventede afkast. Som følge heraf afskrives der ikke på investeringsejendommene.

Reguleringen af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele**

Kapitalandel i associeret virksomhed måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssige ejede andel af selskabets egenkapital.

Kapitalandel i udenlandsk filial måles til indre værdi efter senest aflagte årsrapport.

**Værdipapirer**

Værdipapirer måles til balancedagens kursværdi.

**Tilgodehavender**

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

**Gæld i fremmed valuta**

Gæld i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

**Selskabsskatter**

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt regulering af tidligere års skatter.

Under kortfristede gældsforpligtelser opføres den del af de beregnede aktuelle skatter, der på statutidspunktet endnu ikke er betalt.

Udskudt skat opføres under hensatte forpligtelser med 22% af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver.

Der er ikke afsat udskudt skat af opskrivning af associeret virksomhed.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.277.670</b>	<b>1.398.785</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.277.670</b>	<b>1.398.785</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		373.178	110.564
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		966.846	881.556
Andre finansielle indtægter .....		15.815	36.389
Øvrige finansielle omkostninger .....		-428.470	-633.839
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.205.039</b>	<b>1.793.455</b>
Skat af årets resultat .....	1	-126.554	-379.493
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.078.485</b>	<b>1.413.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.340.024	992.120
Overført resultat .....		738.461	421.842
<b>I alt .....</b>		<b>2.078.485</b>	<b>1.413.962</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		31.378.302	31.246.067
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>31.378.302</b>	<b>31.246.067</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		503.839	130.330
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		13.304.593	12.306.260
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>13.808.432</b>	<b>12.436.590</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>45.186.734</b>	<b>43.682.657</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.537.917	4.925.477
Andre tilgodehavender .....		576.000	580.429
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.113.917</b>	<b>5.505.906</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		25.000	25.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
Likvide beholdninger .....		61.210	744
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.200.127</b>	<b>5.531.650</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>50.386.861</b>	<b>49.214.307</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		10.303.786	10.303.786
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		6.898.096	5.526.254
Overført resultat .....		2.514.534	1.776.073
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>19.841.416</b>	<b>17.731.113</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.399.709	2.555.237
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.399.709</b>	<b>2.555.237</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		19.957.012	20.228.156
Gæld til banker .....		1.297.078	1.939.060
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.538.750	4.533.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>25.792.840</b>	<b>26.700.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		494.647	330.000
Gæld til banker .....		673.134	871.134
Skyldig selskabsskat .....		246.081	195.934
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		939.034	830.593
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.352.896</b>	<b>2.227.661</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.145.736</b>	<b>28.927.957</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>50.386.861</b>	<b>49.214.307</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-282.081	-370.934
Ændring af udskudt skat	155.527	-8.559
	<u>-126.554</u>	<u>-379.493</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	31.246.067
Årets tilgang	132.235
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>31.378.302</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>31.378.302</u></b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i udenlandsk filial</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0	6.910.336
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.910.336</b>
Nettoopskrivninger primo	130.330	5.395.924
Andel i årets resultat jf. note	373.178	966.846
Regulering i 2015	331	31.487
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>503.839</b>	<b>6.394.257</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>503.839</b>	<b>13.304.593</b>

Kapitalandele i udenlandsk filial omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Ejendommen Fritschestrasse 67, Berlin	100	503.839	373.178

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
K/S Finland Retail II, Hellerup	20%	66.522.964	4.834.232

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	18.621.542	258.147	18.363.395	16.503.000
Grundejernes Investeringsfond	1.643.617	50.000	1.593.617	1.393.000
Gældsbreve	4.538.750	0	4.538.750	0
Bankgæld	1.483.578	186.500	1.297.078	550.513
	<b>26.287.487</b>	<b>494.647</b>	<b>25.792.840</b>	<b>18.446.513</b>

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for AHP Ejendomme ApS's mellemværende med Jyske Bank ligger følgende:

Anparter i K/S Finland Retail II og i Komplementarselskabet Finland  
 Skadesløsbrev kr. 1.800.000 i ejendommen Arnkilgade 16, Sønderborg  
 Skadesløsbrev kr. 1.400.000 i ejendommen Ryesgade 36, Aalborg  
 Skadesløsbrev kr. 3.000.000 i ejendommen Ringgade 166 og 166 A, Sønderborg  
 Ejerpantebrev kr. 450.000 i ejendommen Ryesgade 36, Aalborg  
 Ejerpantebrev kr. 200.000 i ejendommen Stavensbølgade 43, Sønderborg  
 Skadesløsbrev kr. 2.000.000 i ejendommen Bonnesensgade 7, Aalborg  
 Ejerpantebrev kr. 350.000 i ejendommen Bonnesensgade 7, Aalborg  
 Ejerpantebrev kr. 400.000 i ejendommen Vendsysselsgade 22, Aalborg.

Ovennævnte ligger endvidere til sikkerhed for Styromatic A/S og Styromatic Holding Aarhus 2006 ApS's gæld til Jyske Bank max. kr. 7.000.000.