



Aakanden ApS

Dyndetvej 4, 4140 Borup

CVR-nr. 31 29 96 75

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2016.

Mette Ryholm Gottliebsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Aakanden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 1. april 2016

Direktion

Mette Ryholm Gottliebsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Aakanden ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Aakanden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Roskilde, den 1. april 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aakanden ApS
Dyndetvej 4
4140 Borup

CVR-nr.: 31 29 96 75
Stiftet: 4. marts 2008
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Direktion

Mette Ryholm Gottliebsen, Dyndetvej 4, 4140 Borup

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Lollands Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 287.866 kr. mod 314.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 147.976 kr. mod 176.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	287.866	314
Andre finansielle indtægter	1.079	4
Øvrige finansielle omkostninger	-94.580	-85
Resultat før skat	194.365	233
1 Skat af årets resultat	-46.389	-57
Årets resultat	147.976	176
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overføres til overført resultat	46.776	76
Disponeret i alt	147.976	176

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>5.501.681</u>	<u>5.502</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.501.681</u>	<u>5.502</u>
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>26</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>26</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.501.681</u>	<u>5.528</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>1.308</u>	<u>4</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.308</u>	<u>4</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.376</u>	<u>73</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>43.684</u>	<u>77</u>
	Aktiver i alt	<u>5.545.365</u>	<u>5.605</u>

Balance 31. december

	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Overført resultat	2.164.757	2.118
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Egenkapital i alt	2.390.957	2.343
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.771.885	2.866
Deposita	101.901	118
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.873.786	2.984
Kortfristet del af langfristet gæld	94.503	93
Gæld til pengeinstitutter	102.050	78
Selskabsskat	28.389	45
Anden gæld	55.680	62
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	280.622	278
Gældsforpligtelser i alt	3.154.408	3.262
Passiver i alt	5.545.365	5.605

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	46.389	57	
	46.389	57	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar 2015	5.501.681	5.502	
Kostpris 31. december 2015	5.501.681	5.502	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.501.681	5.502	
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,95</p>			
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret kr.	Tilgodehavende i alt 31. december 2015 kr.
Direktion	10,2	25.969	0
		31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2015		125.000	125
		125.000	125

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	2.117.981	2.042
Årets overførte overskud eller underskud	<u>46.776</u>	<u>76</u>
	<u>2.164.757</u>	<u>2.118</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	99.800	98
Udloddet udbytte	-99.800	-98
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100</u>
	<u>101.200</u>	<u>100</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.866.388	2.959
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-94.503</u>	<u>-93</u>
	<u>2.771.885</u>	<u>2.866</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.299.329</u>	<u>2.481.676</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.866 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.502 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aakanden ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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”.

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”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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