

**Aircold Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 31946034**

**Vissevej 95 A**

**9210 Aalborg SØ**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Ib Wagner

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Aircold Ejendomme ApS  
Vissevej 95 A  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 31946034  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Ib Wagner, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jernbanegade 21  
Postboks 49  
9670 Løgstør

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Aircold Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 06.05.2016

### **Direktion**

Ib Wagner  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Aircold Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aircold Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 06.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Winther Pedersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015 udviser et overskud på 165 t.kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og eksklusive moms, afgifter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt til-læg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktu-elle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulere-de af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (Scrapværdi 2.100 t.kr.)	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>503.589</b>	<b>460.327</b>
Af- og nedskrivninger		(183.668)	(157.137)
<b>Driftsresultat</b>		<b>319.921</b>	<b>303.190</b>
Andre finansielle indtægter		4.542	686
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(13.970)	(11.521)
Andre finansielle omkostninger		(118.140)	(112.567)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>192.353</b>	<b>179.788</b>
Skat af ordinært resultat	1	(27.169)	(30.151)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>165.184</u></b>	<b><u>149.637</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		165.184	149.637
		<b><u>165.184</u></b>	<b><u>149.637</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.753.346	3.824.714
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>357.230</u>	<u>469.530</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>4.110.576</b></u>	<u><b>4.294.244</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>4.110.576</b></u>	 <u><b>4.294.244</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		328.319	93.072
Andre tilgodehavender		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>12.585</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>338.319</b></u>	<u><b>105.657</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>326.812</b></u>	 <u><b>265.377</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>665.131</b></u>	 <u><b>371.034</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>4.775.707</b></u></u>	 <u><u><b>4.665.278</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		1.841.746	1.635.700
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.967.746</u></b>	<b><u>1.761.700</u></b>
Udskudt skat		137.000	142.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>137.000</u></b>	<b><u>142.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.589.010	1.719.014
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.589.010</u></b>	<b><u>1.719.014</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	128.599	126.528
Gæld til tilknyttede virksomheder		617.515	558.823
Anden gæld		335.837	357.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.081.951</u></b>	<b><u>1.042.564</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.670.961</u></b>	<b><u>2.761.578</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.775.707</u></b>	<b><u>4.665.278</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	126.000	1.635.700	1.761.700
Øvrige egenkapitalposter	0	40.862	40.862
Årets resultat	0	165.184	165.184
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>1.841.746</b>	<b>1.967.746</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	32.169	(17.849)		
Ændring af udskudt skat	(5.000)	48.000		
	<b>27.169</b>	<b>30.151</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
			<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	4.241.025	561.500		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.241.025</b>	<b>561.500</b>		
Af- og nedskrivninger primo	(416.311)	(91.970)		
Årets afskrivninger	(71.368)	(112.300)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(487.679)</b>	<b>(204.270)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.753.346</b>	<b>357.230</b>		
	<b>Forfald inden 12 måneder</b>	<b>Forfald inden 12 måneder</b>	<b>Forfald efter 12 måneder</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	126.528	128.599	1.589.010	1.072.955
	<b>126.528</b>	<b>128.599</b>	<b>1.589.010</b>	<b>1.072.955</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>				

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aircold Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Selskabet har overfor søsterselskabs bankforbindelse afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs engagement med pengeinstitut. Pr. 31.12.2015 havde søsterselskabet et indestående på 2.444 t.kr.