

Aircold Ejendomme ApS

Vissevej 95 A
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 31946034

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.06.2017

Dirigent

Navn: Ib Wagner Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aircold Ejendomme ApS

Vissevej 95 A

9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 31946034

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Ib Wagner Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jernbanegade 21

Postboks 49

9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.05.2017

Direktion

Ib Wagner Larsen
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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momsloven

Selskabet har i årets løb udarbejdet urigtige momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af regnskabslovgivning, herunder bogføringsloven

Selskabet har undladt at foretage løbende bogføring, hvilket er i strid med bogføringsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 10.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016 udviser et overskud på 114 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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		468.696	503.589
Af- og nedskrivninger		(183.667)	(183.668)
Driftsresultat		285.029	319.921
Andre finansielle indtægter		53	4.542
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(12.350)	(13.970)
Andre finansielle omkostninger		(115.397)	(118.140)
Resultat før skat		157.335	192.353
Skat af årets resultat	1	(43.620)	(27.169)
Årets resultat		113.715	165.184
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		113.715	165.184
		113.715	165.184

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.681.979	3.753.346
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		244.930	357.230
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.926.909</u>	<u>4.110.576</u>
Anlægsaktiver		<u>3.926.909</u>	<u>4.110.576</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		511.121	328.319
Andre tilgodehavender		0	10.000
Tilgodehavender		<u>511.121</u>	<u>338.319</u>
Likvide beholdninger		<u>422.828</u>	<u>326.812</u>
Omsætningsaktiver		<u>933.949</u>	<u>665.131</u>
Aktiver		<u>4.860.858</u>	<u>4.775.707</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		1.992.941	1.841.746
Egenkapital		2.118.941	1.967.746
Udskudt skat		153.000	137.000
Hensatte forpligtelser		153.000	137.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.462.649	1.589.010
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.462.649	1.589.010
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	127.479	128.599
Gæld til tilknyttede virksomheder		668.056	617.515
Anden gæld		330.733	335.837
Kortfristede gældsforpligtelser		1.126.268	1.081.951
Gældsforpligtelser		2.588.917	2.670.961
Passiver		4.860.858	4.775.707
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	1.841.746	1.967.746
Øvrige egenkapitalposter	0	37.480	37.480
Årets resultat	0	113.715	113.715
Egenkapital ultimo	126.000	1.992.941	2.118.941

Noter

	2016	2015		
	kr.	kr.		
1. Skat af årets resultat				
Aktuel skat	27.620	32.169		
Ændring af udskudt skat	16.000	(5.000)		
	43.620	27.169		
		Andre		
		anlæg,		
		drifts-		
	Grunde og	materiel og		
	bygninger	inventar		
	kr.	kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	4.241.025	561.500		
Kostpris ultimo	4.241.025	561.500		
Af- og nedskrivninger primo	(487.679)	(204.270)		
Årets afskrivninger	(71.367)	(112.300)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(559.046)	(316.570)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.681.979	244.930		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld
	for 12	for 12	12 måneder	efter 5 år
	måneder	måneder	2016	kr.
	2016	2015	kr.	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	127.479	128.599	1.462.649	948.677
	127.479	128.599	1.462.649	948.677
			2016	2015
			kr.	kr.
4. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser				
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb			145.800	0

Noter

5. Eventualforpligtelser

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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.682 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder i øvrigt

Selskabet har overfor søsterselskabs bankforbindelse afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs engagement med pengeinstitut. Pr. 31.12.2016 havde søsterselskabet et indestående på 1.897 t.kr.

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 vedrører andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtæger Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver 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 nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg 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 aktuelle 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.	

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.