

## AAKA Ejendomme ApS

Bjerreby Møllevej 13 A  
Tåsinge  
5700 Svendborg  
CVR-nr. 32311482

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-04-2018



Kurt Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

AAKA Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for AAKA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåsinge, den 23-03-2018

Direktion

  
Kurt Andersen

  
Anni Schirmacher Andersen

AAKA Ejendomme ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AAKA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AAKA Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 23-03-2018

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877



Egon Brøndum Nielsen  
Registreret revisor

**AAKA Ejendomme ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AAKA Ejendomme ApS Bjerreby Møllevvej 13 A Tåsinge 5700 Svendborg
Telefon	40157926
CVR-nr.	32311482
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Kurt Andersen Anni Schirmacher Andersen
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt revisionsaktieselskab Asmildklostervej 11 8800 Viborg CVR-nr.: 36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive aktiviteter indenfor administration af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt i december 2017.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 975.589, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 3.305.675, og en egenkapital på kr. 1.413.572.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventes med virkning pr. 1. januar 2018 fusioneret med et søsterselskab og sit moderselskab med sidstnævnte som det fortsættende selskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AAKA Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage nettoomsætning, variable omkostninger samt andre eksterne omkostninger til posten "Bruttoresultat" efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Der afskrives ikke på grunde.		

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.299.987</b>	<b>202.233</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.815	-53.815
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.246.172</b>	<b>148.418</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.705	395
Finansielle omkostninger	1	-41.440	-40.570
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.208.437</b>	<b>108.243</b>
Skat af årets resultat	2	-232.848	-23.826
<b>Årets resultat</b>		<b>975.589</b>	<b>84.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	100.000
Overført resultat		-24.411	-15.583
		<b>975.589</b>	<b>84.417</b>

## AAKA Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>0</u>	<u>2.022.482</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>2.022.482</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>2.022.482</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.291	63.302
Andre tilgodehavender		3.100.000	0
Periodeafgrænsningsposter		8.043	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.296.334</u>	<u>63.302</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.341</u>	<u>3.499</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.305.675</u>	<u>66.801</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.305.675</u>	<u>2.089.283</u>

## AAKA Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		192.780	192.780
Overført resultat		140.792	165.203
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.413.572</b>	<b>537.983</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	162.382
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>162.382</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.014.929
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>1.014.929</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.027.775	71.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		435.531	238.870
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		395.230	20.064
Anden gæld		23.567	33.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.892.103</b>	<b>373.989</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.892.103</b>	<b>1.388.918</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.305.675</b>	<b>2.089.283</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.535	5.397
Andre finansielle omkostninger	29.905	35.173
	<u>41.440</u>	<u>40.570</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	395.230	20.064
Ændring i udskudt skat	-162.382	3.762
	<u>232.848</u>	<u>23.826</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.345.372	2.345.372
Afgang i årets løb	-2.345.372	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>2.345.372</u>
Af- og nedskrivninger primo	-322.890	-269.075
Årets afskrivninger	-53.815	-53.815
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	376.705	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>-322.890</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>2.022.482</u>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	192.780	165.203	100.000	537.983
Udbetalt udbytte fra sidste år				-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering			-24.411	1.000.000	975.589
	<u>80.000</u>	<u>192.780</u>	<u>140.792</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.413.572</u>

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	0	1.027.775	
	<u>0</u>	<u>1.027.775</u>	

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AAKA Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**Noter**

**2017**

**2016**

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.028, er der givet pant i grunde og bygninger, som er solgt ved købsaftale af 21. december 2017 for en pris på TDKK 3.100 med overtagelse 1. januar 2018. Gældsposten er indfriet i begyndelsen af 2018.