

## **AAKA Ejendomme ApS**

Sydvestvej 136

2600 Glostrup

CVR-nr. 32311482

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-05-2017

---

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 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 04-05-2017

### **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 01-01-2016 - 31-12-2016 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 04-05-2017

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Egon Brøndum Nielsen

Registreret revisor

## AAKA Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AAKA Ejendomme ApS Sydvestvej 136 2600 Glostrup
Telefon	45 36 46 05 40
CVR-nr.	32311482
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 84.417, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 2.089.283, og en egenkapital på kr. 537.983.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AAKA Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 nominel 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



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder 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.

## AAKA Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>202.233</b>	<b>201.529</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.815	-53.815
<b>Driftsresultat</b>		<b>148.418</b>	<b>147.714</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		395	0
Finansielle omkostninger	1	-40.570	-60.091
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.243</b>	<b>87.623</b>
Skat af årets resultat	2	-23.826	-20.331
<b>Årets resultat</b>		<b>84.417</b>	<b>67.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		-15.583	67.292
		<b>84.417</b>	<b>67.292</b>

## AAKA Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.022.482	2.076.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.022.482</b>	<b>2.076.297</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.022.482</b>	<b>2.076.297</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.302	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.302</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		3.499	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>66.801</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.089.283</b>	<b>2.076.297</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		192.780	192.780
Overført resultat		165.203	180.786
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>537.983</b>	<b>453.566</b>
Hensættelser til udskudt skat		162.382	158.620
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>162.382</b>	<b>158.620</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.014.929	1.089.068
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.014.929</b>	<b>1.089.068</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		71.988	64.200
Gæld til banker		0	127.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.870	125.454
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		20.064	16.591
Anden gæld		33.067	30.937
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>373.989</b>	<b>375.043</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.388.918</b>	<b>1.464.111</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.089.283</b>	<b>2.076.297</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.397	4.834
Andre finansielle omkostninger	35.173	55.257
	<b>40.570</b>	<b>60.091</b>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	20.064	16.591
Ændring i udskudt skat	3.762	3.740
	<b>23.826</b>	<b>20.331</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	192.780	180.786		453.566
Forslag til årets resultatdisponering			-15.583	100.000	84.417
	<b>80.000</b>	<b>192.780</b>	<b>165.203</b>	<b>100.000</b>	<b>537.983</b>

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

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.014.929	71.988	724.590
	<b>1.014.929</b>	<b>71.988</b>	<b>724.590</b>

**5. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.087, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 2.022.

Til sikkerhed for egen og den tilknyttede virksomhed, HP Skilte ApS' gæld til kreditinstitut, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 2.022.