

**Årsrapport for perioden
1. juni 2015 - 31. maj 2016**

**Aahuset ApS
Brogade 22, 1.
4600 Køge
CVR-nr. 32 76 24 09**

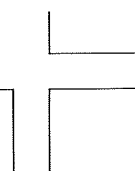
Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 14/10 2016

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. juni 2015 - 31. maj 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 for Aahuset 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

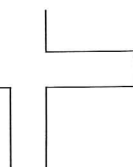
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. oktober 2016

Direktion:



Jens Vind Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aahuset ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aahuset ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes 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 revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. oktober 2016

Hartzberg+

CVR-nr. 17 25 09 81


Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: Aahuset ApS
Brogade 22, 1.
4600 Køge

CVR-nr.: 32 76 24 09
Hjemsted: Køge
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion: Jens Vind Jensen

Revision: Hartzberg+
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Øster Allé 56, 1. Sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe fast ejendom samt drive administrations-, investerings- og udlejningsvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et resultat på kr. 69.635, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på kr. 893.165.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aahuset ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/ Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til tilsyn, reparation, vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikring mv. fratrukket lejernes andel heraf.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning for koncernens tilknyttede virksomheder. IVI Finans ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelser til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Note		2014/2015
	BRUTTORESULTAT	209.392 214.841
	Andre finansielle indtægter	268 2.148
1	Andre finansielle omkostninger	<u>-120.988</u> <u>-116.882</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	88.672 100.107
2	Skat af årets resultat	<u>-19.037</u> <u>-23.790</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>69.635</u> <u>76.317</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	0 0
	Overført resultat	<u>69.635</u> <u>76.317</u>
	DISPONERET I ALT	<u>69.635</u> <u>76.317</u>

Balance pr. 31. maj 2016
AKTIVER

Note		2014/2015
	ANLÆGSAKTIVER	
3	Materielle anlægsaktiver:	
	Investeringsjendomme	<u>5.720.000</u> <u>5.720.000</u>
		<u>5.720.000</u> <u>5.720.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.720.000</u> <u>5.720.000</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavender:	
	Andre tilgodehavender	<u>3.009</u> <u>0</u>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	<u>459.683</u> <u>244.958</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>462.692</u> <u>244.958</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.182.692</u></u> <u><u>5.964.958</u></u>

Balance pr. 31. maj 2016

PASSIVER

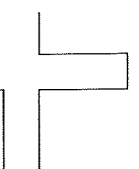
Note		2014/2015
4	EGENKAPITAL	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført resultat	768.165 698.530
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u> <u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>893.165</u> <u>823.530</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.019.067</u> <u>1.014.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.019.067</u> <u>1.014.000</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
	Depositum	110.767 101.825
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000 10.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.579 11.579
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.124.144 3.985.433
	Selskabsskat	13.970 17.790
	Anden gæld	<u>0</u> <u>801</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.270.460</u> <u>4.127.428</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>6.182.692</u></u> <u><u>5.964.958</u></u>
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Nærtstående parter	

Noter

		2014/2015
1	ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER	
	Renter, tilknyttede virksomheder	120.121 116.081
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>867</u> <u>801</u>
		<u>120.988</u> <u>116.882</u>
2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.970 17.790
	Regulering af udskudt skat	5.067 6.000
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u> <u>0</u>
		<u>19.037</u> <u>23.790</u>

Noter

	Investerings- ejendomme
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
Anskaffelsessum pr. 1. juni 2015	5.720.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
	<hr/>
Anskaffelsessum pr. 31. maj 2016	<hr/> 5.720.000
Bogført værdi pr. 31. maj 2016	<hr/> <hr/> 5.720.000



Noter

4	EGENKAPITAL	Pr. 01.06.2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatfordeling	Pr. 31.05.2016
	Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
	Overført resultat	698.530	0	69.635	768.165
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>823.530</u>	<u>0</u>	<u>69.635</u>	<u>893.165</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Noter

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster.

6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 350, der giver pant i selskabets grunde og bygninger.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 350 er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

7 NÆRTSTÅENDE PARTER

Aahuset ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

IVI Finans ApS

Brogade 22, 1.

4600 Køge