

---

# ***AHI Ejendomme ApS***

Industrivej 4, 6760 Ribe

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 32 83 78 08

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/4 2016

Thomas Thomsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AHI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13. april 2016

### **Direktion**

Thomas Thomsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AHI Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AHI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 13. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

Lasse Berg  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

AHI Ejendomme ApS  
Industrivej 4  
6760 Ribe

CVR-nr.: 32 83 78 08  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Esbjerg

**Direktion**

Thomas Thomsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for det danske moderselskab, AH Industries Holding A/S - CVR-nr. 30 79 93 48 , Industrivej 4, 6760 Ribe. Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab Ratos AB, 11196 Stockholm, Sverige.

## **Beretning**

Årsrapporten for AHI Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er eje og udleje fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 895.164, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 5.732.036.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.747.900</b>	<b>3.055.527</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.176.248</u>	<u>-2.293.652</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.571.652</b>	<b>761.875</b>
Finansielle indtægter		30.747	0
Finansielle omkostninger		<u>-237.234</u>	<u>-256.638</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.365.165</b>	<b>505.237</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-470.001</u>	<u>-218.781</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>895.164</u></b>	<b><u>286.456</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>895.164</u>	<u>286.456</u>
		<b><u>895.164</u></b>	<b><u>286.456</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		18.753.594	21.834.118
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>18.753.594</b>	<b>21.834.118</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.753.594</b>	<b>21.834.118</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		540.668	4.624.313
<b>Tilgodehavender</b>		<b>540.668</b>	<b>4.624.313</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.495.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.035.668</b>	<b>4.624.313</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.789.262</b>	<b>26.458.431</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.607.036	4.711.872
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>5.732.036</b>	<b>4.836.872</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.728.132	2.104.648
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.728.132</b>	<b>2.104.648</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.417.176	15.380.911
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>11.417.176</b>	<b>15.380.911</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	648.993	965.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.417	42.030
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.311.148
Selskabsskat (gæld til administrationsselskab)		846.517	421.642
Anden gæld		389.991	396.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.911.918</b>	<b>4.136.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.329.094</b>	<b>19.516.911</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.789.262</b>	<b>26.458.431</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

# Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	846.517	421.642
Årets udskudte skat	-376.516	-202.861
	<u><b>470.001</b></u>	<u><b>218.781</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar 2015		62.854.191
Afgang i årets løb		-7.113.817
Kostpris 31. december 2015		<u>55.740.374</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015		41.020.073
Årets afskrivninger		2.176.248
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-6.209.541
Ned- og afskrivninger 31. december 2015		<u>36.986.780</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>18.753.594</b></u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

# Noter til årsrapporten

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.711.872	4.836.872
Årets resultat	0	895.164	895.164
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>5.607.036</b>	<b>5.732.036</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.821.204	11.520.751
Mellem 1 og 5 år	2.595.972	3.860.160
Langfristet del	11.417.176	15.380.911
Inden for 1 år	648.993	965.040
	<b>12.066.169</b>	<b>16.345.951</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 23.535, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	18.753.594	21.834.118

### Eventualforpligtelser

De af Ratos AB ejede danske selskaber hæfter solidarisk for skat af sambeskatningens indkomst m.v.. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RF af 20.12.2005 A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for AHI Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt andre omkostninger m.v.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	10-30 år
Øvrige bygninger	10-30 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Regnskabspraksis**

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.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.