

AH Ejendomme 2010 ApS
Marsvej 6, 7430 Ikast

CVR-nr. 33 04 50 26

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/5 2016



Anders Hust
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for AH Ejendomme 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. maj 2016

Direktion

Anders Hust



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i AH Ejendomme 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AH Ejendomme 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ikast, den 25. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Allan Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AH Ejendomme 2010 ApS Marsvej 6 7430 Ikast
	CVR-nr.: 33 04 50 26 Stiftet: 25. juni 2010 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Hust
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank Dalgasgade 27 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 144 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AH Ejendomme 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning opgøres som selskabets samlede lejeindtægter, som indregnes i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	369.327	308.407
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.360	-66.360
Resultat før finansielle poster	302.967	242.047
Andre finansielle indtægter	51.192	40.061
Andre finansielle omkostninger	-163.078	-164.682
Resultat før skat	191.081	117.426
1 Skat af årets resultat	-46.671	-42.811
Årets resultat	144.410	74.615
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	0
Overføres til overført resultat	54.410	74.615
Disponeret i alt	144.410	74.615

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>5.801.880</u>	<u>5.868.240</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.801.880</u>	<u>5.868.240</u>
	Andre tilgodehavender	<u>554.167</u>	<u>554.167</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>554.167</u>	<u>554.167</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.356.047</u>	<u>6.422.407</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	195.000	88.388
	Andre tilgodehavender	<u>226.387</u>	<u>176.736</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>421.387</u>	<u>265.124</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>421.387</u>	<u>265.124</u>
	Aktiver i alt	<u>6.777.434</u>	<u>6.687.531</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	1.148.882	1.094.472
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.318.882</u>	<u>1.174.472</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	450.200	464.700
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>450.200</u>	<u>464.700</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	3.594.410	3.702.575
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.594.410</u>	<u>3.702.575</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	110.525	110.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.202.602	1.050.090
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.378	9.815
	Selskabsskat	33.171	28.811
	Anden gæld	57.266	147.068
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.413.942</u>	<u>1.345.784</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.008.352</u>	<u>5.048.359</u>
	Passiver i alt	<u>6.777.434</u>	<u>6.687.531</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	61.171	44.811
Årets regulering af udskudt skat	-14.500	-2.000
	<u>46.671</u>	<u>42.811</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		6.145.400
Kostpris 31. december 2015		<u>6.145.400</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		277.160
Årets afskrivninger		66.360
Afskrivninger 31. december 2015		<u>343.520</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>5.801.880</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
 3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
 Der har ikke været bevægelser på anpartskapitalen siden stiftelsen.		
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.094.472	1.019.857
Årets overførte overskud eller underskud	54.410	74.615
	<u>1.148.882</u>	<u>1.094.472</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	0
	<u>90.000</u>	<u>0</u>

6. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld forfalder 3.265 t.kr. mere end 5 år efter statutidspunktet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger. Der er herudover til sikkerhed for bankgæld deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 af sikkerhedsstillede aktiver udgør 5.802 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.