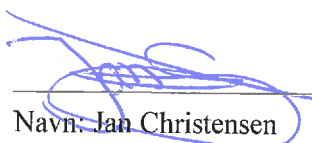


Aaderup Ejendomme ApS
Åderupvej 15
4700 Næstved
CVR-nr. 33882904

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.12.2016

Dirigent



Navn: Jan Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aaderup Ejendomme ApS

Åderupvej 15

4700 Næstved

CVR-nr.: 33882904

Stiftet: 24.08.2011

Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Jan Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kindhestegade 4-6

4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Aaderup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15.12.2016

Direktion



Jan Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aaderup Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aaderup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.


Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 15.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jesper Hartmann Olesen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til erhverv og beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, 25.410 kr., er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske virksomheder i koncernen under Aaderup VVS Fensmark ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		221.446	203.036
Af- og nedskrivninger		(90.082)	(36.520)
Driftsresultat		131.364	166.516
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(63.394)	(43.465)
Andre finansielle omkostninger	1	(35.088)	(64.793)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		32.882	58.258
Skat af ordinært resultat	2	(7.472)	17.775
Årets resultat		25.410	76.033
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.410	76.033
		25.410	76.033

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.422.780	4.422.202
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.422.780</u>	<u>4.422.202</u>
Anlægsaktiver		<u>5.422.780</u>	<u>4.422.202</u>
Andre tilgodehavender		0	2.000
Periodeafgrænsningsposter		0	1.969
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.969</u>
Likvide beholdninger		<u>587.739</u>	<u>619.029</u>
Omsætningsaktiver		<u>587.739</u>	<u>622.998</u>
Aktiver		<u><u>6.010.519</u></u>	<u><u>5.045.200</u></u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		1.701.422	1.676.012
Egenkapital		<u>1.801.422</u>	<u>1.776.012</u>
Udskudt skat	4	451.540	461.458
Hensatte forpligtelser		<u>451.540</u>	<u>461.458</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.120.763	1.213.972
Skyldig selskabsskat		17.427	27.022
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.138.190</u>	<u>1.240.994</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	96.900	100.600
Bankgæld		1.784	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.247.910	1.284.980
Skyldig selskabsskat		26.985	31.140
Anden gæld		231.788	136.016
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.619.367</u>	<u>1.566.736</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.757.557</u>	<u>2.807.730</u>
Passiver		<u>6.010.519</u>	<u>5.045.200</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud el- ler underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	1.676.012	1.776.012
Årets resultat	0	25.410	25.410
Egenkapital ultimo	100.000	1.701.422	1.801.422

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	35.088	32.095
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>32.698</u>
	<u>35.088</u>	<u>64.793</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	17.390	27.022
Ændring af udskudt skat	<u>(9.918)</u>	<u>(44.797)</u>
	<u>7.472</u>	<u>(17.775)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.766.422
Tilgange		<u>1.090.660</u>
Kostpris ultimo		<u>5.857.082</u>
Af- og nedskrivninger primo		(344.220)
Årets afskrivninger		<u>(90.082)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(434.302)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.422.780</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(457.996)	(468.262)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	<u>6.456</u>	<u>6.804</u>
	<u>(451.540)</u>	<u>(461.458)</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	96.900	100.600	1.120.763	636.263
Skyldig selskabsskat	0	0	17.427	0
	<u>96.900</u>	<u>100.600</u>	<u>1.138.190</u>	<u>636.263</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen under Aaderup VVS Fensmark ApS.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.217.663 er tinglyst pant kr. 1.877.000 i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.937.655.

Til sikkerhed for bankforbindelse er tinglyst ejerpantebrev på kr. 600.000 i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.318.623.

Pantebrevet ligger ligeledes som sikkerhed for søsterselskabet Aaderup VVS Næstved ApS' engagement med bankforbindelse. Pr. 30. september 2016 har søsterselskabet ikke trukket på kreditfaciliteterne.