



AI-PROJEKTUDVIKLING ApS

ÅRSRAPPORT FOR 2015

Årsrapporten blev fremlagt og godkendt
på virksomhedens ordinære generalforsamling,
der afholdtes den 24. maj 2016

Som dirigent:

Søren Hansen

INDHOLDFORTEGNELSE

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
LEDELSESPÅTEGNING.....	4
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER	5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.....	6
RESULTATOPGØRELSE	7
BALANCE.....	9
NOTER TIL REGNSKABET	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn

AI-projektudvikling ApS
c/o AI A/S
Refshalevej 147
1432 København K

CVR-nr.

34 04 44 22

Bestyrelse

Bestyrelsesformand:

Carsten Sindahl, projektchef

Bestyrelsesmedlemmer:

Jan Bruus Sørensen, ingeniør, adm. direktør
Steen Mortensen, afdelingsleder
Tomas Snog, afdelingsleder

Direktion

Jan Bruus Sørensen, ingeniør, adm. direktør

Revision

Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ejerkreds

51% JOSUMAJA Holding ApS, Axel Heides Gade 2, 2300 København S
49% Medarbejderselskabet af 1/1 2005 ApS, Refshalevej 147, 1432
København K

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JOSUMAJA Holding ApS, Axel Heides
Gade 2, 2300 København S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Ryesgade 111 A-B.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 udviser et underskud på kr. 169.484, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 13.397.867, og en egenkapital på kr. -913.460.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for AI-projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2016

Direktion

Jan Bruus Sørensen

Bestyrelse

Carsten Sindahl
Formand

Jan Bruus Sørensen

Steen Mortensen

Tomas Snog

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i AI-projektudvikling ApS.

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for AI-projektudvikling 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 at 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

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.

København, den 24. maj 2016

Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Tine Kristiansen Bünger
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AI- projektudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabets ejendom.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration, herunder ejendommens administrator, revision og afskrivning.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningerne er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes afskrivningsforløb, brugstid og restværdi.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioderne, som er beregnet i forhold til de oprindelige kostpriser og restværdierne, er fastlagt således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom	100 år	80%
Installationer	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Grundejernes Investeringsfond

Grundejernes Investeringsfond omfatter et aktiv og passiv som stemmer med ejendommens indestående på statusdagen. Årets nettoregulering af Grundejernes Investeringsfond driftsføres på regnskabsposten nettoomsætning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2015

	Note	2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
Nettoomsætning	2	583.601	797
Driftsomkostninger	3	-479.941	-670
Bruttoresultat		103.660	127
Administrationsomkostninger	4	-74.217	-75
Primært resultat		29.443	52
Finansielle indtægter		42	27
Finansielle omkostninger	5	-210.969	-273
Finansielle poster m.v.		-210.927	-246
Resultat før skat		-181.484	-194
Skat af årets resultat	6	12.000	7
Årets resultat		-169.484	-187
der foreslås disponeret således:			
Overført over-/underskud		-169.484	-187
		-169.484	-187

Balance pr. 31.12.2015

AKTIVER	Note	2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
Grunde og bygninger	7	12.256.655	12.383
Materielle anlægsaktiver		12.256.655	12.383
Anlægsaktiver i alt		12.256.655	12.383
Grundejernes Investeringsfond	8	690.138	495
Andre tilgodehavender		18.741	103
Skatteaktiv		155.000	143
Tilgodehavender		863.879	741
Likvide beholdninger		277.333	150
Omsætningsaktiver i alt		1.141.212	891
Aktiver i alt		13.397.867	13.274

Balance pr. 31.12.2015

PASSIVER	Note	2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
Selskabskapital	9	80.000	80
Overført resultat	10	-993.460	-824
Egenkapital i alt		-913.460	-744
Gæld til realkreditinstitutter	11	7.492.454	7.560
Langfristet gæld i alt		7.492.454	7.560
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	67.546	0
Grundejernes Investeringsfond	8	690.138	495
Modtagne forudbetalinger fra lejere		664.778	621
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.281.050	5.277
Anden gæld		115.361	65
Kortfristet gæld i alt		6.818.873	6.458
Gældsforpligtelser i alt		14.311.327	14.018
Passiver i alt		13.397.867	13.274
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser	13		

Noter til regnskabet

Note		2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
1	Going concern		
	Søsterselskabet AI A/S har i en støtteerklæring tilkendegivet, at stille den nødvendige likviditet til rådighed til afdækning af selskabets sædvanlige driftsomkostninger og forpligtelser i 2016.		
2	Nettoomsætning		
	Boligleje	285.769	286
	Støtteforbedring	173.131	173
	Udvendig vedligeholdelse §18	74.620	74
	Udvendig vedligeholdelse §18b	68.250	67
	Nettoregulering, Grundejernes Investeringsfond	-186.880	31
	Indvendig vedligeholdelse §22, opkrævet	40.040	39
	Indvendig vedligeholdelse §22, overført til henlæggelser	-40.040	-39
	Antennebidrag	5.150	5
	Modernisering	14.796	7
	Erhvervsleje	107.607	119
	Skatter og afgifter, opkrævet	41.158	35
		583.601	797
3	Driftsomkostninger		
	Skatter og afgifter	181.479	179
	Forsikring og abonnement	30.074	30
	Renholdelse	100.143	110
	Vedligeholdelse	33.024	200
	Serviceordninger	9.141	24
	Afskrivninger	126.080	126
		479.941	669
4	Administrationsomkostninger		
	Administration	47.963	45
	Revision	22.500	21
	Vurdering	0	6
	Gebyrer m.v.	3.754	3
		74.217	75

Noter til regnskabet

Note	2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
5	Finansielle omkostninger	
	Prioritetsrenter	210.969
		272
		210.969
		272
6	Skat af årets resultat	
	Forskydning, skatteaktiv	12.000
		7
		12.000
		7
7	Grunde og bygninger	
	Anskaffelsessum	12.760.975
		12.761
	Anskaffelsessum pr. 31.12	12.760.975
		12.761
	Afskrivninger primo	378.240
	Årets afskrivning	126.080
		126
	Af- og nedskrivning pr. 31.12	504.320
		378
		12.256.655
		12.383
8	Grundejernes Investeringsfond	
	§18b saldo primo	494.789
	Nettoregulering 2015, jf. note 1	186.880
	Renter	8.469
		7
		690.138
		494
9	Selskabskapital	
	Nytegning ved stiftelse	80.000
		80
	Anpartskapitalen består af 800 stk. á kr. 100	80.000
		80

Noter til regnskabet

Note		2015 (kr.)	2014 (1.000 kr.)
10	Overført resultat		
	Overførte over-/underskud primo	-823.976	-637
	Årets overførte over-/underskud	-169.484	-187
		<u>-993.460</u>	<u>-824</u>
11	Gæld til realkreditinstitutter		
	Forfald indenfor 1 år	67.546	0
	Forfald efter 1 år	7.492.454	7.560
		<u>7.560.000</u>	<u>7.560</u>

Kontantrestgæld efter 5 år udgør kr. 6.390.938.

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Josumaja ApS og søsterselskabet AI A/S. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter m.v. indenfor sambeskatningskredsen.

13 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter og byfornyelseslån er givet sikkerhed i pantebreve. Hovedstol på panthæftelser udgør kr. 13.075.900. Restgæld udgør kr. 7.904.618, heraf udgør restgælden kr. 344.618 på byfornyelseslån med fuld rente- og afdragsstøtte, som ikke er indregnet i balancen.