



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AALBO APS**  
**VISSEVEJ 140, 9210 AALBORG SØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2017

---

Thomas Klok

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Aalbo ApS Vissevej 140 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 34 69 34 98 Stiftet: 27. august 2012 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jens Vejen Thomsen Morten Houmann-Jacobsen
<b>Direktion</b>	Thomas Klok
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank
	Dronninglund Sparekasse Søndergade 10 A 9320 Hjallerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Aalbo 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. juni 2017

Direktion:

---

Thomas Klok

Bestyrelse:

---

Jens Vejen Thomsen

---

Morten Houmann-Jacobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Aalbo ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 20. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i indeværende regnskabsår opdaget fejl vedr. afskrivninger på ejendommene. Denne fejl er blevet korrigeret, hvilket betyder at resultatet i 2015 er reduceret med 18 tkr., svarende til afskrivningerne minus skatten. Derudover er egenkapitalen primo 2016 blevet reduceret med 54 tkr., hvilket svarer til de afskrivninger der burde have været frem til 2015. Dette betyder at den samlede balance-sum er reduceret med 54 tkr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>270.799</b>	<b>151.239</b>
Af- og nedskrivninger.....		-29.047	-22.482
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>241.752</b>	<b>128.757</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-48.446	-81.326
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>193.306</b>	<b>47.431</b>
Skat af årets resultat.....	1	-43.747	6.938
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>149.559</b>	<b>54.369</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		149.559	54.369
<b>I ALT</b> .....		<b>149.559</b>	<b>54.369</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.508.167	3.142.386
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>4.508.167</b>	<b>3.142.386</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.508.167</b>	<b>3.142.386</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		68.962	747.212
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	3	400	0
Udskudte skatteaktiver.....		21.641	15.250
Andre tilgodehavender.....		6.700	49.271
Tilgodehavender.....		<b>97.703</b>	<b>811.733</b>
Likvide beholdninger.....		17.313	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>115.016</b>	<b>811.733</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.623.183</b>	<b>3.954.119</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Overført overskud.....		657.006	507.447
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>747.006</b>	<b>597.447</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.487.356	2.508.585
Banklån.....		1.019.657	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	<b>3.507.013</b>	<b>2.508.585</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	521.372
Selskabsskat.....		38.138	120.977
Anden gæld.....		326.374	205.738
Periodeafgrænsningsposter.....		4.652	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>369.164</b>	<b>848.087</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.876.177</b>	<b>3.356.672</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.623.183</b>	<b>3.954.119</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	50.138	109.689	
Regulering af udskudt skat.....	-6.391	-116.627	
	<b>43.747</b>	<b>-6.938</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		3.211.705	
Tilgang.....		1.394.828	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>4.606.533</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		69.319	
Årets afskrivninger.....		29.047	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>98.366</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		 <b>4.508.167</b>	
 <b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			 <b>3</b>
Selskabet har et mindre tilgodehavende på 400 kr. ved den ene af ejerne.			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	90.000	561.516	651.516
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		-54.069	-54.069
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....</b>	<b>90.000</b>	<b>507.447</b>	<b>597.447</b>
Forslag til årets resultatdisponering.....		149.559	149.559
 <b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	 <b>90.000</b>	 <b>657.006</b>	 <b>747.006</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>5</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.508.585	2.487.356	22.000
Banklån.....	0	1.019.657	35.500
	<b>2.508.585</b>	<b>3.507.013</b>	<b>57.500</b>
			<b>3.266.000</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Selskabet har overfor gæld til realkreditinstitutter, der pr. 31. december 2016 udgør 2.487 tkr. udstedt pant i grunde og bygninger for nom. 2.530 tkr., hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.508 tkr.	<b>7</b>
Selskabet har over for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2016 udgør en gæld på 1.020 tkr., udstedt pant i selskabskapitalen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 90 tkr.	
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)	<b>8</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalbo ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Korrektion af fejl

Der er i indeværende regnskabsår opdaget fejl vedr. afskrivninger på ejendommene. Denne fejl er blevet korrigeret, hvilket betyder at resultatet i 2015 er reduceret med 18 tkr., svarende til afskrivningerne minus skatten. Derudover er egenkapitalen primo 2016 blevet reduceret med 54 tkr., hvilket svarer til de afskrivninger der burde have været frem til 2015. Dette betyder at den samlede balance-sum er reduceret med 69 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50	65 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.