

**Aclaim ApS**

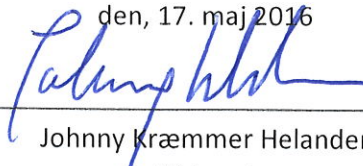
**Sværdagervej 17  
4040 Jyllinge  
CVR-nr 35033793**

---

**Årsrapport for året 2015**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den, 17. maj 2016



---

**Johnny Kræmmer Helander**  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Aclaim 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 17-05-2016

Direktion



Johnny Kræmmer Helander  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aclaim ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aclaim ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 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 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Kongens Lyngby, den 17-05-2016

AJP Revision ApS  
CVR-nr. 26998549

Kim Hersland  
Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Aclaim ApS Sværdagervej 14 4040 Jyllinge
CVR-nr.	35033793
Stiftelsesdato	29-01-2013
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Johnny Kræmmer Helander, Direktør
Revisor	AJP Revision ApS Rustenborgvej 7a 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 26998549

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af faste ejendomme/ejerlejligheder samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på 33.984 DKK, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på 2.743.708 DKK, og en egenkapital på 130.217 DKK.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Aclaim ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning repræsenterer årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger repræsenterer årets driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt omkostninger, der afholdes for at erhverve indtægten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Resultat af ejendomme		9.979	-29.833
Andre eksterne omkostninger		-21.206	-45.209
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		163.456	230.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>152.229</b>	<b>154.958</b>
Finansielle indtægter		3.942	5.145
Finansielle omkostninger	1	-73.711	-76.744
<b>Resultat før skat</b>		<b>82.460</b>	<b>83.359</b>
Skat af årets resultat	2	-48.477	-14.673
<b>Årets resultat</b>		<b>33.983</b>	<b>68.686</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		123.456	230.000
Overført resultat		-89.473	-161.314
		<b>33.983</b>	<b>68.686</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>2.670.000</u>	<u>2.486.600</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.670.000</u>	<u>2.486.600</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.670.000</u>	<u>2.486.600</u>
Tilgodehavende selskabsskat		19.034	0
Andre tilgodehavender		<u>52.492</u>	<u>92.552</u>
Tilgodehavender		<u>71.526</u>	<u>92.552</u>
Likvide beholdninger		<u>2.182</u>	<u>4.358</u>
Omsætningsaktiver		<u>73.708</u>	<u>96.910</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.743.708</u>	<u>2.583.510</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	5	353.456	230.000
Overført resultat	6	-303.239	-213.766
<b>Egenkapital</b>		<b>130.217</b>	<b>96.234</b>
Hensættelser til udskudt skat		82.184	14.673
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>82.184</b>	<b>14.673</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.496.958	2.439.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.496.958</b>	<b>2.439.049</b>
Anden gæld		34.349	33.553
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.349</b>	<b>33.553</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.531.307</b>	<b>2.472.603</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.743.708</b>	<b>2.583.510</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	73.394	75.704
Andre finansielle omkostninger	318	1.040
	<u>73.712</u>	<u>76.744</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-19.034	0
Regulering af udskudt skat	67.511	14.673
	<u>48.477</u>	<u>14.673</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.276.544	2.256.600
Kostpris ultimo	<u>2.276.544</u>	<u>2.256.600</u>
Dagsværdireguleringer primo	230.000	230.000
Årets reguleringer	163.456	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>393.456</u>	<u>230.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.670.000</u>	<u>2.486.600</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	230.000	0
Årets tilgang	123.456	230.000
Saldo ultimo	<u>353.456</u>	<u>230.000</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-213.766	-52.452
Årets tilgang	-89.473	-161.314
Saldo ultimo	<u>-303.239</u>	<u>-213.766</u>

## Noter

2015

2014

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.496.958	0	2.456.533
	<u>2.496.958</u>	<u>0</u>	<u>2.456.533</u>

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Descom Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.