



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

AALBORG REAL ESTATE APS
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2016

Kasper Brøndum Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aalborg Real Estate ApS Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 35 41 60 21 Stiftet: 21. august 2013 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Johansson, Formand Daniel Repfennig Asger Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Aalborg Real Estate 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. marts 2016

Direktion

Asger Enggaard

Bestyrelse

Leif Johansson
Formand

Daniel Repfennig

Asger Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Aalborg Real Estate ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Real Estate 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 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. 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.

Aalborg, den 18. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2015 udviser et underskud på 517 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 18.829 t.kr.

Selskabets ejerkreds vil tilføre likviditet i det omfang det er nødvendigt for at understøtte det kommende års drifts- og afdragsforpligtelser.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalborg Real Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 acontoskatter.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Eksterne omkostninger.....		-12.875	-18
DRIFTSRESULTAT.....		-12.875	-18
Andre finansielle omkostninger.....	1	-650.240	-617
RESULTAT FØR SKAT.....		-663.115	-635
Skat af årets resultat.....	2	145.671	155
ÅRETS RESULTAT.....		-517.444	-480
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-517.444	-480
I ALT.....		-517.444	-480

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		30.000.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	30.000.000	30.000
ANLÆGSAKTIVER.....		30.000.000	30.000
Udsudte skatteaktiver.....		145.671	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	750
Tilgodehavende selskabsskat.....		146.000	105
Tilgodehavender.....		291.671	855
Likvide beholdninger.....		55.015	35
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		346.686	890
AKTIVER.....		30.346.686	30.890
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		17.828.976	18.346
EGENKAPITAL.....	4	18.828.976	19.346
Ansvarlig lånekapital.....		8.532.603	10.460
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.532.603	10.460
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	2.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		972.232	1.071
Anden gæld.....		12.875	13
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.985.107	1.084
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.517.710	11.544
PASSIVER.....		30.346.686	30.890
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	46.165	12	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	604.075	605	
	650.240	617	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-155	2
Regulering af udskudt skat.....	-155.603	0	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	9.932	0	
	-145.671	-155	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	3
Kostpris 1. januar 2015.....		30.000.000	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 31. december 2015.....		30.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		30.000.000	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Aalborg Ejendom ApS (Aalborg).....	36.243.019	923.554	100 %

NOTER

					Note
Egenkapital					4
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	18.346.420	19.346.420		
Forslag til årets resultatdisponering.....		-517.444	-517.444		
Egenkapital 31. december 2015.....	1.000.000	17.828.976	18.828.976		
				2015 kr.	
Anpartskapital 21. august 2013.....				500.000	
Kapitalforhøjelse 23. august 2013.....				500.000	
Anpartskapital 31. december 2015.....				1.000.000	
				2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital					
Anpartskapitalen er fordelt således:					
A-anparter, 500.000 stk. a nom. 1 kr.....		500.000		500	
B-anparter, 500.000 stk. a nom. 1 kr.....		500.000		500	
		1.000.000		1.000	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Ansvarlig lånekapital.....	10.460.274	10.532.603	2.000.000	0	
	10.460.274	10.532.603	2.000.000	0	
Eventualposter mv.					6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for långiver af den ansvarlige lånekapital, har selskabet afgivet pant i selskabets anparter i datterselskab.					