



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 EJENDOM APS
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015

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

Kasper Brøndum Nielsen

CVR-NR. 35 41 60 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aalborg Ejendom ApS Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 35 41 60 80 Stiftet: 20. 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 Ejendom 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 kapitalejeren i Aalborg Ejendom ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Ejendom 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 besiddelse, udvikling, udlejning og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 924 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 36.243 tkr.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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 Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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

Materielle anlægsaktiver

Projektejendomme består af erhvervede arealer/ejendomme med henblik på udbygning af området og måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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 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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
DRIFTSRESULTAT		1.528.371	4.895
Andre finansielle indtægter.....	1	46.165	12
Andre finansielle omkostninger.....		-439.329	-569
RESULTAT FØR SKAT		1.135.207	4.338
Skat af årets resultat.....	2	-211.653	-1.032
ÅRETS RESULTAT		923.554	3.306
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		923.554	3.306
I ALT		923.554	3.306

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Projektejendomme.....		78.608.425	76.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	78.608.425	76.500
ANLÆGSAKTIVER.....		78.608.425	76.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.736	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		972.232	1.071
Andre tilgodehavender.....		613.929	67
Tilgodehavender.....		1.591.897	1.138
Likvide beholdninger.....		2.488.633	4.187
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.080.530	5.325
AKTIVER.....		82.688.955	81.825
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		35.243.019	34.319
EGENKAPITAL.....	4	36.243.019	35.319
Hensættelse til udskudt skat.....		810.987	599
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		810.987	599
Gæld til realkreditinstitutter.....		42.229.184	45.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	42.229.184	45.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	2.770.816	0
Selskabsskat.....		0	750
Anden gæld.....		634.949	157
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.405.765	907
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		45.634.949	45.907
PASSIVER.....		82.688.955	81.825
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	46.165	12	
	46.165	12	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	750	
Regulering af udskudt skat.....	266.949	314	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-55.296	-32	
	211.653	1.032	
Materielle anlægsaktiver			3
		Projekt- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		76.500.000	
Tilgang.....		2.108.425	
Kostpris 31. december 2015.....		78.608.425	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		78.608.425	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	34.319.465	35.319.465
Forslag til årets resultatdisponering.....		923.554	923.554
Egenkapital 31. december 2015.....	1.000.000	35.243.019	36.243.019
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	45.000.000	45.000.000	2.770.816
	45.000.000	45.000.000	2.770.816
			Restgæld efter 5 år
			27.302.796
			27.302.796
Eventualposter mv.			6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 45.000 tkr., er der givet pant i projekt-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 78.608 tkr.