

# AURA Ejendomme ApS

Skanderborgvej 180, 8260 Viby J

CVR-nr. 35 82 45 29



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. april 2016

Som dirigent:



Thomas Juul Thomsen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AURA Ejendomme ApS.

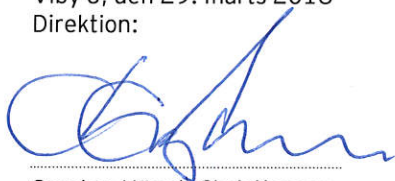
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29. marts 2016  
Direktion:



Carsten Høegh Christiansen



Flemming Høj Hansen



Thorkild Videbæk

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AURA Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AURA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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.

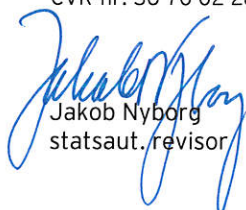
### Konklusion

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.

Aarhus, den 29. marts 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg  
statsaut. revisor



Thomas Riis  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	AURA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Skanderborgvej 180, 8260 Viby J
CVR-nr.	35 82 45 29
Stiftet	1. april 2014
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.aura.dk">www.aura.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:aura@aura.dk">aura@aura.dk</a>
Direktion	Carsten Höegh Christiansen Flemming Høj Hansen Thorkild Videbæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

AURA Ejendomme ApS ejes af AURA Energi a.m.b.a.

Virksomhedens formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom. Ejendommene udlejes primært internt.

For at optimere administrationen registreres størstedelen af koncernens køb og salg i administrations-selskabet AURA A/S og fordeles via mellemregningerne til koncernvirksomhederne. AURA Ejendomme køber således en række ydelser hos AURA A/S.

AURA A/S varetager fælles administration og shared services, herunder HR, økonomi, regnskab, jura, ressourcestyring, systemudvikling, IT, QHSE (kvalitet, sundhed, sikkerhed og miljø), facility services, ledningsregistrering, innovation samt kommunikation og marketing.

AURA A/S udlejer medarbejdere, vogne, arbejdspladser inklusive IT, administration m.m. til koncernvirksomheder. Der henvises til koncernregnskabet for 2015 på [www.aura.dk/om-aura](http://www.aura.dk/om-aura).

Der henvises til koncernregnskabet for 2015 på [www.aura.dk/om-aura](http://www.aura.dk/om-aura).

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udnyttelsen af ejendommene optimeres kontinuerligt. Enkelte ejendomme har ikke været fuldt udlejet i 2015, og der arbejdes på enten at udnytte disse koncerninternt eller at afhænde ejendommene. En erhvervs- og boligejendom i Viby er sat til salg og forventes solgt i 2016. Som et led i salgsarbejdet er prioritetslånet omlagt, således at ejendommen sat til salg ikke indgår i belåningen. Der er endvidere igangsat et ombygningsprojekt af en tidligere domicilbygning i Brabrand, som har vist sig svær at sælge, i stedet etableres fire ejerlejligheder til projektsalg.

#### Årets resultat

Årets resultat udgør -846 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 66.951 t.kr. og balance-summen 109.532 t.kr. Der foreslås ikke udloddet udbytte.

#### Forventet udvikling

For 2016 forventes et nulresultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>Nettoomsætning</b>	12.381	12.651
	Andre eksterne omkostninger	-7.826	-7.162
	<b>Bruttoresultat</b>	4.555	5.489
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.769	-3.368
	<b>Resultat af primær drift</b>	786	2.121
2	Finansielle omkostninger	-1.478	-774
	<b>Resultat før skat</b>	-692	1.347
3	Skat af årets resultat	-154	-198
	<b>Årets resultat</b>	-846	1.149
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-846	1.149
		-846	1.149

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	108.705	110.604
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	516	0
		<u>109.221</u>	<u>110.604</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>109.221</u>	<u>110.604</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12.637
	Udsudte skatteaktiver	0	26
	Andre tilgodehavender	0	5
		<u>0</u>	<u>12.670</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>311</u>	<u>1</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>311</u>	<u>12.671</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>109.532</u>	<u>123.275</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	1.100	1.100
	Overført resultat	65.851	66.697
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>66.951</u>	<u>67.797</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.267	34.758
		<u>31.267</u>	<u>34.758</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.088	1.574
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.979	18.864
	Skyldig selskabsskat	122	221
	Anden gæld	125	56
		<u>11.314</u>	<u>20.720</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>42.581</u>	<u>55.478</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>109.532</u>	<u>123.275</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.100	66.697	67.797
Årets resultat	0	-846	-846
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>1.100</b>	<b>65.851</b>	<b>66.951</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AURA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

AURA Ejendomme ApS er etableret 1. april 2014. Da det er en koncernintern transaktion, er regnskabet aflagt efter sammenlægningsmetoden, således regnskabet fremstår som havde selskabet altid eksisteret.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra enkelte reklassifikationer.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter i forbindelse med salget, og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del som kan henføres til transaktioner indregnet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under andre driftsindtægter og -omkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske enhed.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2015	2014	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	67	139	
Prioritetsrenter m.v.	1.406	635	
Andre finansielle omkostninger	5	0	
	<u>1.478</u>	<u>774</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	122	198	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	32	0	
	<u>154</u>	<u>198</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
t.kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2015	135.931	0	135.931
Tilgang i årets løb	1.870	516	2.386
Kostpris 31. december 2015	<u>137.801</u>	<u>516</u>	<u>138.317</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	25.327	0	25.327
Årets afskrivninger	3.769	0	3.769
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>29.096</u>	<u>0</u>	<u>29.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>108.705</u>	<u>516</u>	<u>109.221</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

t.kr.	2015	2014
Saldo primo	1.100	1.000
Kapitalforhøjelse	0	100
	1.100	1.100

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 22.583 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 79.041 t.kr.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, AURA A/S, CVR-nr. 10 16 36 68. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet indgår i fælles momsregistrering med øvrige koncernselskaber i AURA Energi-koncernen. Selskabet hæfter solidarisk for den samlede momsbetaling.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser.

#### 9 Nærtstående parter

AURA Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
AURA Energi a.m.b.a.	Smedeskovvej 55, 8464 Galten	<a href="http://www.aura.dk/om-aura">www.aura.dk/om-aura</a>