
Aldersrovej 19 ApS

c/o KG Ejendomme ApS, Fortevej 84 A, 8240
Risskov

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 54 17 68

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/4 2017

Klaus Tage Gad
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Aldersrovej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. april 2017

Direktion

Klaus Gad
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aldersrovej 19 ApS

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Aldersrovej 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 20. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aldersrovej 19 ApS
c/o KG Ejendomme ApS
Fortevej 84 A
8240 Risskov

CVR-nr.: 36 54 17 68
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus Kommune

Direktion

Klaus Gad

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	15. februar - 31. december 2015 DKK
Andre eksterne omkostninger		-5.287	-9.203
Bruttoresultat		-5.287	-9.203
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		125.485	0
Finansielle omkostninger	2	-1.582	0
Resultat før skat		118.616	-9.203
Skat af årets resultat	3	-24.068	0
Årets resultat		94.548	-9.203

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		94.548	-9.203
		94.548	-9.203

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	15. februar - 31. december 2015 DKK
Aktiver			
Erhvervede lignende rettigheder		0	1.000.000
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	1.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	15.652.814	0
Finansielle anlægsaktiver		15.652.814	0
Anlægsaktiver		15.652.814	1.000.000
Likvide beholdninger		198.924	50.000
Omsætningsaktiver		198.924	50.000
Aktiver		15.851.738	1.050.000
Passiver			
Selskabskapital		870.000	50.000
Overført resultat		14.925.345	-9.203
Egenkapital	6	15.795.345	40.797
Selskabsskat		24.068	0
Anden gæld		32.325	1.009.203
Kortfristede gældsforpligtelser		56.393	1.009.203
Gældsforpligtelser		56.393	1.009.203
Passiver		15.851.738	1.050.000
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være interessent i ABC Ejendomme I/S.

	<u>2016</u> DKK	<u>15. februar - 31. december 2015</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.582	0
	<u>1.582</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.068	0
	<u>24.068</u>	<u>0</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		Erhvervede lignende rettig- heder <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		1.000.000
Afgang i årets løb		<u>-1.000.000</u>
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	15. februar - 31. december 2015 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	15.527.329	0
Kostpris 31. december	15.527.329	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	125.485	0
Værdireguleringer 31. december	125.485	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.652.814	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Indestående i virksomhed	Stemme- og ejerandel
ABC Ejendomme I/S	Aarhus C	53.542.513	29%

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	0	-9.203	40.797
Kapitalforhøjelse	950.000	17.050.000	0	18.000.000
Kapitalnedsættelse	-130.000	0	-2.210.000	-2.340.000
Årets resultat	0	0	94.548	94.548
Overført fra overkurs ved emission	0	-17.050.000	17.050.000	0
Egenkapital 31. december	870.000	0	14.925.345	15.795.345

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Forpligtelser vedrørende interessentskab TDKK 1.879.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

KG Ejendomme ApS

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aldersrovej 19 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Erhvervede rettigheder afskrives over 20 år eller en kortere økonomisk levetid, fra udnyttelsestidspunktet.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter, regnskabspraksis

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i associerede virksomheder.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.