

## **AOE Ejendomme ApS**

Kirstinehøj 27 B  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 36 56 07 03

### **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 01/09 2016

**Dirigent**

Thomas Lykkeberg

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 11. marts - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. marts 2015 - 30. april 2016 for AOE 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. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. marts 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 1. september 2016

### **Direktion**

Thomas Lykkeberg

Morten Bruzelius

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejerne i AOE Ejendomme ApS***

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AOE Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. marts 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. marts 2015 - 30. april 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 1. september 2016

BACH  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AOE Ejendomme ApS  
Kirstinehøj 27 B  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 36 56 07 03  
Regnskabsår: 11. marts - 30. april  
Hjemsted: Tårnby

### Direktion

Thomas Lykkeberg  
Morten Bruzelius

### Revisor

BACH  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Hovedvejen 94, 1. sal  
2600 Glostrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i ejendomme samt udlejning heraf, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 177.426, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 127.426.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AOE Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 11. marts - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>124.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-40.005</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>84.882</b>
Finansielle indtægter	5	
Finansielle omkostninger		<u>-273.760</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-188.873</b>
Skat af årets resultat		<u>11.447</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-177.426</u></b>
Overført resultat		<u>-177.426</u>
		<b><u>-177.426</u></b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>9.110.684</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>9.110.684</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.110.684</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>11.447</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>11.447</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>241.004</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>252.451</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>9.363.135</b></u>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-177.426</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>-127.426</u></b>
Banker		3.998.463
Gæld til realkreditinstitutter		4.423.012
Deposita		<u>450.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>8.871.475</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	194.708
Banker	3	396.620
Anden gæld		<u>27.758</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>619.086</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.490.561</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.363.135</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 11. marts 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>9.150.689</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>9.150.689</u>
Af- og nedskrivninger 11. marts 2015	0
Årets afskrivninger	<u>40.005</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>40.005</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b><u>9.110.684</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

### 2 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. marts 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-177.426</u>	<u>-177.426</u>
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-177.426</u></b>	<b><u>-127.426</u></b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u>
	kr.
<b>Banker</b>	
Efter 5 år	2.411.985
Mellem 1 og 5 år	<u>1.586.478</u>
Langfristet del	3.998.463
Inden for et år	<u>396.620</u>
Kortfristet del	<u>396.620</u>
	<b><u>4.395.083</u></b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	3.645.492
Mellem 1 og 5 år	<u>777.520</u>
Langfristet del	4.423.012
Inden for et år	<u>194.708</u>
	<b><u>4.617.720</u></b>
<b>Deposita</b>	
Mellem 1 og 5 år	<u>450.000</u>
Langfristet del	<u>450.000</u>
Inden for et år	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>
	<b><u>450.000</u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.618, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 9.111.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 4.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.