

AOE Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2017

dirigent

Thomas Lykkeberg



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 27. september 2017

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 1. maj 2016 - 30. april 2017. 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 fejlinformation, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 27. september 2017

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
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
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Thomas Lykkeberg
Morten Bruzelius

Revisor

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 2. tv.
4000 Roskilde

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 2016/17 udviser et overskud på kr. 267.316, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 139.890.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

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, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 sam-me juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		836.174	124.887
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-126.895</u>	<u>-40.005</u>
Resultat før finansielle poster		709.279	84.882
Finansielle indtægter		152	5
Finansielle omkostninger		<u>-366.718</u>	<u>-273.760</u>
Resultat før skat		342.713	-188.873
Skat af årets resultat	2	<u>-75.397</u>	<u>11.447</u>
Årets resultat		<u>267.316</u>	<u>-177.426</u>
Overført resultat		<u>267.316</u>	<u>-177.426</u>
		<u>267.316</u>	<u>-177.426</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.052.589</u>	<u>9.110.684</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.052.589</u>	<u>9.110.684</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.052.589</u>	<u>9.110.684</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>11.447</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.447</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>241.004</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>252.451</u>
Aktiver i alt		<u>9.052.589</u>	<u>9.363.135</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		89.890	-177.426
Egenkapital	3	<u>139.890</u>	<u>-127.426</u>
Hensættelse til udskudt skat		63.950	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>63.950</u>	<u>0</u>
Banker		0	3.998.463
Gæld til realkreditinstitutter		4.239.054	4.423.012
Deposita		450.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.689.054</u>	<u>8.871.475</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	187.071	194.708
Banker	4	3.828.824	396.620
Anden gæld		143.800	27.758
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.159.695</u>	<u>619.086</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.848.749</u>	<u>9.490.561</u>
Passiver i alt		<u>9.052.589</u>	<u>9.363.135</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	<u>75.397</u>	<u>-11.447</u>	
	<u>75.397</u>	<u>-11.447</u>	
3 Egenkapital			
	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> kr.	<u>Overført</u> <u>resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. maj 2016	50.000	-177.426	-127.426
Årets resultat	0	267.316	267.316
Egenkapital 30. april 2017	<u>50.000</u>	<u>89.890</u>	<u>139.890</u>

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

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
Banker		
Efter 5 år	0	2.411.985
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.586.478</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>3.998.463</u>
Inden for et år	0	396.620
Øvrig kortfristet gæld til banker	<u>3.828.824</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>3.828.824</u>	<u>396.620</u>
	<u>3.828.824</u>	<u>4.395.083</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.441.617	3.645.492
Mellem 1 og 5 år	<u>797.437</u>	<u>777.520</u>
Langfristet del	4.239.054	4.423.012
Inden for et år	<u>187.071</u>	<u>194.708</u>
	<u>4.426.125</u>	<u>4.617.720</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Langfristet del	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.426, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 9.053.

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