



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

**AH EJENDOMME, AALBORG APS**  
**CHRISTMAS MØLLERS VEJ 9, 9210 AALBORG SØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2017

---

Allan Holm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AH Ejendomme, Aalborg ApS Christmas Møllers Vej 9 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 36 93 22 36
	Stiftet: 22. juni 2015
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Holm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for AH Ejendomme, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. maj 2017

Direktion:

---

Allan Holm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i AH Ejendomme, Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AH Ejendomme, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af bolig- og antenneudlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter regnskabsårets udløb erhvervet en ejendom beliggende Ny Kærvej 39, 9000 Aalborg. Købesummen for ejendommen var deponeret på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 (6 mdr.) kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>200.492</b>	<b>86.391</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		432.910	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>633.402</b>	<b>86.391</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-107.501	-96.822
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>525.901</b>	<b>-10.431</b>
Skat af årets resultat.....	3	-115.773	1.054
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>410.128</b>	<b>-9.377</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		410.128	-9.377
<b>I ALT</b> .....		<b>410.128</b>	<b>-9.377</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 (6 mdr.) kr.
Investeringsejendomme.....		3.200.000	2.767.090
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.200.000</b>	<b>2.767.090</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.200.000</b>	<b>2.767.090</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	5.331
Andre tilgodehavender.....		4.787	1.774
Periodeafgrænsningsposter.....		3.400.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.404.787</b>	<b>7.105</b>
Likvide beholdninger.....		0	29.541
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.404.787</b>	<b>36.646</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.604.787</b>	<b>2.803.736</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		400.751	-9.377
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>450.751</b>	<b>40.623</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		92.798	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>92.798</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.998.205	2.042.816
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.998.205</b>	<b>2.042.816</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	44.611	43.207
Gæld til pengeinstitutter.....		3.286.196	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		564.660	508.174
Selskabsskat.....		17.644	4.277
Anden gæld.....		86.700	68.635
Periodeafgrænsningsposter.....		63.222	96.004
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.063.033</b>	<b>720.297</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.061.238</b>	<b>2.763.113</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.604.787</b>	<b>2.803.736</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2016	2015	Note
	kr.	(6 mdr.) kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015 (6 mdr.): 1)			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	5.129	10.164	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	102.372	86.658	
	<b>107.501</b>	<b>96.822</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.644	4.277	
Regulering af udskudt skat.....	98.129	-5.331	
	<b>115.773</b>	<b>-1.054</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.767.090	
Kostpris 31. december 2016.....		2.767.090	
Årets værdireguleringer.....		432.910	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....		432.910	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>3.200.000</b>	
Selskabets investeringsejendom består af en udlejet ejendom beliggende i Aalborg Kommune. Ejendommens markedsværdi er fastsat ud fra udbudspriser for andre tilsvarende og sammenlignelige ejendomme.			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	-9.377	40.623
Forslag til årets resultatdisponering.....		410.128	410.128
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>400.751</b>	<b>450.751</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.086.023	2.042.816	44.611	1.804.786	
	<b>2.086.023</b>	<b>2.042.816</b>	<b>44.611</b>	<b>1.804.786</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. Holm Holding, Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Selskabet har udstedt realkreditpantebrev på 2.107 tkr., der giver pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.200 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AH Ejendomme, Aalborg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets investeringsejendom består af en udlejet ejendom. Ejendommens markedsværdi er fastsat ud fra udbudspriser for andre tilsvarende og sammenlignelige ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.