

AAGE JØRGENSEN EJENDOMSFORVALTNING ApS

Eschrichtsvej 4
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

07/06/2016

Aage Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AAGE JØRGENSEN EJENDOMSFORVALTNING ApS
Eschrichtsvej 4
2500 Valby

CVR-nr: 41520914
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
Grønnevej 85
2830 Virum
DK Danmark
CVR-nr: 18192195
P-enhed: 1007968791

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Aage Jørgensens Ejendomsforvaltning ApS

Årsrapporten er aflagt 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.

Valby, den 31/05/2016

Direktion

Aage Vang Jørgensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AAGE JØRGENSEN EJENDOMSFORVALTNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AAGE JØRGENSEN EJENDOMSFORVALTNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Virum, 31/05/2016

Peter Christoffersen
registreret revisor
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
CVR: 18192195

Ledelsesberetning

SELSKABETS FORRETNINGSOMRÅDER

Selskabets aktivitet har bestået i at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed i naturlig tilknytning dertil.

ÅRETS ØKONOMISKE UDVIKLING

Selskabets resultat udgør et overskud på kr. 7.721.487. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende under hensyntagen til de markedsmæssige vilkår.

OVERSKUDSDISPONERING

	2015 kr.	2014 tkr.
Årets resultat	7.721.487	754
foreslå af direktionen disponeret således:		
Overført til næste år	7.633.797	668
Foreslået udbytte	87.690	86
IALT	7.721.487	754
Selskabets egenkapital	35.354.114	27.719

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i regnskabet.

HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Selskabets drift har efter regnskabsårets udløb vist en tilfredsstillende indtjening.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dags værdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter udført arbejde på selskabets ejendomme.

Selskabets ledelse har valgt ikke at vise omsætningen.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes under egenkapitalen.

Værdipapirer er indregnet til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Er det ikke muligt at opgøre dagsværdi indregnes værdipapirer til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages på alle ovennævnte anlægsaktiver lineære nedskrivninger baseret på en vurdering af de

enkelte aktivers driftsøkonomiske levetid, der for enkelte grupper andrager:

Automobiler 5 år
Driftsmidler 3-5 år

Materielle anlægsaktiver med en kostpris mindre end kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

OMSÆTNINGSAKTIVER TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

SELSKABSSKAT

I resultatopgørelsen indgår selskabsskat af årets resultat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettigede omkostninger samt ændringer i de udskudte skatter vedrørende anlægsaktiver.

Udskudt skat afsættes med 22 %.

Den del af selskabsskatten, der faktisk skal betales på grundlag af årets skattepligtige indkomst, er i balancen opført under gæld, medens udskudt skat indgår i regnskabsposten hensættelser.

GÆLD

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	9.679.832	908.597
Bruttoresultat		9.679.832	
Bruttofortjeneste/Bruttotab		59.938	126.050
Personaleomkostninger	2	-136.280	-140.357
Resultat af ordinær primær drift		9.603.490	-14.307
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		908.597
Andre finansielle indtægter		90.385	105.429
Øvrige finansielle omkostninger		-57.861	
Ordinært resultat før skat		9.636.014	999.719
Skat af årets resultat	3	-1.914.527	-245.835
Årets resultat		7.721.487	753.884
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		87.690	86.311
Overført resultat		7.633.797	667.573
I alt		7.721.487	753.884

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		40.149.875	30.870.043
Andre værdipapirer og kapitalandele		990.927	1.022.327
Finansielle anlægsaktiver i alt		41.140.802	31.892.370
Anlægsaktiver i alt		41.140.802	31.892.370
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.797	141.513
Tilgodehavender i alt		119.797	141.513
Likvide beholdninger		1.260.126	936.408
Omsætningsaktiver i alt		1.379.923	1.077.921
Aktiver i alt		42.520.725	32.970.291

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		15.014.747	15.014.747
Overført resultat		20.051.677	12.417.880
Forslag til udbytte		87.690	86.311
Egenkapital i alt	4	35.354.114	27.718.938
Hensættelse til udskudt skat		6.926.483	5.217.922
Hensatte forpligtelser i alt		6.926.483	5.217.922
Skyldig selskabsskat		104.933	23.221
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.195	10.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		240.128	33.431
Gældsforpligtelser i alt		240.128	33.431
Passiver i alt		42.520.725	32.970.291

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2015 kr.	2014 kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	9.679.832	908.597
	<u>9.679.832</u>	<u>908.597</u>

2. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	136.280	140.357
	<u>136.280</u>	<u>140.357</u>

3. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	205.560	232.221
Regulering udskudt skat	1.708.562	14.545
Regulering vedrørende tidligere år	405	931
	<u>1.914.527</u>	<u>245.835</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	15.014.747	12.417.880	86.311	27.718.938
Udlodning				-86.311	-86.311
Udbytte			-87.690	87.690	-
Årets resultat			7.721.487	-	7.721.487
Egenkapital ultimo	200.000	15.014.747	20.051.677	87.690	35.354.114

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf 200.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke stillet sikkerheder