

Aalborg Investeringsaktieselskab

c/o Lønberg & Leth Christensen Advokatfirma, Esplanaden 14, 1263 København K

CVR-nr. 87 14 74 28



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. september 2016

Som dirigent:

Kristine Zeest Leth



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Aalborg Investeringsaktieselskab.

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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. september 2016

Direktion:



Kristine Zeest Leth

Bestyrelse:



Jan Leth Christensen
formand



Peter Rahbek Hansen



Kristine Zeest Leth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aalborg Investeringsaktieselskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Investeringsaktieselskab for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 7. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Britta Bang Mikkelsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Aalborg Investeringsaktieselskab
Adresse, postnr., by	c/o Lønberg & Leth Christensen Advokatfirma, Esplanaden 14, 1263 København K
CVR-nr.	87 14 74 28
Stiftet	2. august 1979
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Jan Leth Christensen, formand Peter Rahbek Hansen Kristine Zeest Leth
Direktion	Kristine Zeest Leth
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 588.125 kr. mod 720.923 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 180.914 kr. mod 1.407.792 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 7.955.290 kr.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	588.125	720.923
	Ejendomsomkostninger	-188.715	-210.626
	Andre eksterne omkostninger	-60.903	-91.790
	Bruttoresultat	338.507	418.507
	Dagsværdiregulering	5.719	1.506.107
	Resultat af primær drift	344.226	1.924.614
	Finansielle indtægter	0	2.105
2	Finansielle omkostninger	-112.285	-115.999
	Resultat før skat	231.941	1.810.720
3	Skat af årets resultat	-51.027	-402.928
	Årets resultat	180.914	1.407.792
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	180.914	1.407.792
		<u>180.914</u>	<u>1.407.792</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	11.500.000	11.500.000
		<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	956
	Periodeafgrænsningsposter	4.312	4.207
		<u>4.312</u>	<u>5.163</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.892.504</u>	<u>1.779.414</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.896.816</u>	<u>1.784.577</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.396.816</u>	<u>13.284.577</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	7.455.290	7.274.376
	Egenkapital i alt	<u>7.955.290</u>	<u>7.774.376</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.147.183	2.145.925
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.147.183</u>	<u>2.145.925</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	677.594	759.720
	Grundejernes Investeringsfond	1.407.353	1.450.561
	Deposita, lejere	130.691	154.633
		<u>2.215.638</u>	<u>2.364.914</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	119.614	114.720
	Gæld til tilknyttede virksomheder	800.972	706.457
	Skyldig selskabsskat	49.769	71.584
	Anden gæld	108.350	106.601
		<u>1.078.705</u>	<u>999.362</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.294.343</u>	<u>3.364.276</u>
	PASSIVER I ALT	<u>13.396.816</u>	<u>13.284.577</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	7.274.376	7.774.376
Årets resultat	0	180.914	180.914
Egenkapital 30. juni 2016	<u>500.000</u>	<u>7.455.290</u>	<u>7.955.290</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aalborg Investeringsaktieselskab for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af selskabets investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:
Selskabets ejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres af direktionen ved en systematisk vurdering af hver enkelt ejendoms forventede afkast over den forventede levetid tilbagekapitaliseret til statusdagen. Kapitaliseringsfaktoren fastsættes individuelt baseret på et forrentningskrav for den enkelte investeringsejendom. Der er ved fastsættelsen af kapitaliseringsfaktoren taget hensyn til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau i samfundet m.v.

Værdireguleringen føres i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering".

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat hensættes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til dagsværdi (kursværdi). Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering".

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.932	21.776
Andre finansielle omkostninger	89.353	94.223
	<u>112.285</u>	<u>115.999</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.769	71.584
Årets regulering af udskudt skat	1.258	331.344
	<u>51.027</u>	<u>402.928</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
kr.		<u>1.690.782</u>
Kostpris 1. juli 2015		1.690.782
Kostpris 30. juni 2016		<u>9.809.218</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015		9.809.218
Værdireguleringer 30. juni 2016		<u>11.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.477 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen (2015: 1.621 t.kr.).		
6 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter og Grundejernes Investeringsfond, 2.205 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.500 t.kr.		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tectum A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.		