

**A.A. Ejendomme ApS
Birkelundsvej 11
2640 Hedehusene**

Årsrapport

1. juli 2013 til 30. juni 2014

CVR-nr. 25334027

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11 / 12 2014


Agnete Bjørllig
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab	A.A. Ejendomme ApS Birkelundsvej 11 2640 Hedehusene CVR. nr.: 25334027
Direktion	Agnete Bjørlig Asbjørn Poulsen Leif Poulsen
Revisor	TimeVision Frederiksberg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2013 til 30. juni 2014 for A.A. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 4. december 2014

Direktionen:



Leif Poulsen



Asbjørn Poulsen



Agnete Bjørleg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i A.A. Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.A. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores 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 etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

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. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. december 2014

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med ejendomsdrift målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år
(der afskrives ikke på grunde)	

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Beholdningen af obligationer måles ligeledes til dagsværdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af deposita og leje fra lejere, samt deponering i forbindelse med ejendomshandel.

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 aconto skatter.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014		
Bruttofortjeneste	265.785	404.884
Afskrivninger, anlægsaktiver	-133.774	-130.917
Resultat før finansielle poster	132.011	273.967
Finansielle indtægter	259.624	123.667
1 Finansielle omkostninger	-145.842	-146.953
Resultat før skat	245.793	250.681
Skat af årets resultat	-30.597	-36.152
Årets resultat	215.196	214.529
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	215.196	214.529
Forslag til resultatdisponering i alt	215.196	214.529

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2014		
Grunde og bygninger	6.312.770	6.429.693
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.016	20.333
Materielle anlægsaktiver i alt	6.401.786	6.450.026
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.362.437	1.105.196
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.362.437	1.105.196
Anlægsaktiver i alt	7.764.223	7.555.222
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	248.774	374.136
Udskudte skatteaktiver	33.622	0
Andre tilgodehavender	5.428	5.801
Periodeafgrænsningsposter	20.754	18.458
Tilgodehavender i alt	308.578	398.395
Likvide beholdninger	170.109	177.782
Omsætningsaktiver i alt	478.687	576.177
Aktiver i alt	8.242.910	8.131.399

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Passiver pr. 30. juni 2014		
2 Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	1.150.340	935.145
Egenkapital i alt	1.400.340	1.185.145
Prioritetsgæld	6.196.922	6.233.506
Selskabsskat	36.333	17.592
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.909	44.946
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.304.164	6.296.044
Prioritetsgæld	82.000	105.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	343.628	298.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.000	97.700
Selskabsskat	0	72.752
Anden gæld	32.778	75.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	538.406	650.210
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.842.570	6.946.254
Passiver i alt	8.242.910	8.131.399

2013/14
DKK

2012/13
DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter, anpartshavere	131.363	130.847
Renter, øvrige	14.479	16.106
Finansielle omkostninger i alt	145.842	146.953

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
Virksomhedskapital i alt	250.000	250.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 6.304.164 forfalder DKK 6.004.600 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af er udlejning og drift af ejendomme.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant TDKK 5.254 i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 274. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 6.313.