

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

Årsrapport

1. juli 2012 til 30. juni 2013

CVR-nr. 25334027

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/12 2013


Agnete Bjørn
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.iesnet.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 2012 til 30. juni 2013 for A.A. Ejendomme ApS.

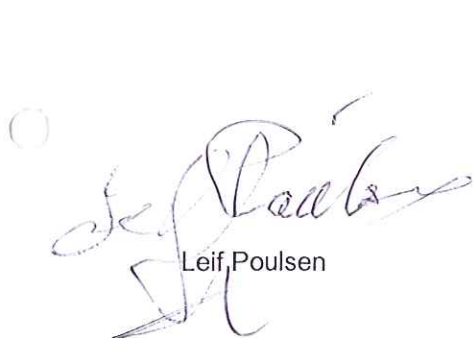
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

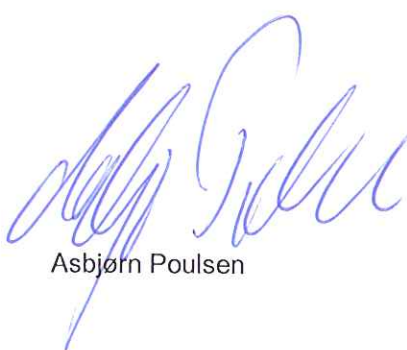
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 17. december 2013

Direktionen:



Leif Poulsen



Asbjørn Poulsen



Agnete Bjørlig

Til kapitalejerne i A.A. Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A.A. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende 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 revisionshandlinger 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 17. december 2013

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 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 tidligere år.

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"

Bruttofortjeneste omfatter årets nettoomsætning korrigeret med vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

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

Vareforbrug omfatter regnskabsårets omkostninger i forbindelse med ejendomsdrift målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

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 til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Grunde og bygninger

Brugstid

50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balanceløbet. 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 og gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af deposita og leje fra lejere.

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 gældsmetode 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.

Perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste	404.884	423.970
Afskrivninger, anlægsaktiver	-130.917	-130.921
Resultat før finansielle poster	273.967	293.049
Finansielle indtægter	123.667	62.195
Finansielle omkostninger	-146.953	-202.921
Resultat før skat	250.681	152.323
1 Skat af årets resultat	-36.152	-72.573
Årets resultat	214.529	79.750

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	720.616	640.866
Årets resultat	214.529	79.750
Til disposition	935.145	720.616
Overført resultat	935.145	720.616
Resultatdisponering i alt	935.145	720.616

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2013		
2 Grunde og bygninger	6.429.693	6.546.610
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.333	34.333
Materielle anlægsaktiver i alt	6.450.026	6.580.943
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.105.196	984.975
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.105.196	984.975
Anlægsaktiver i alt	7.555.222	7.565.918
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	374.136	78.050
Andre tilgodehavender	5.801	0
Periodeafgrænsningsposter	18.458	17.627
Tilgodehavender i alt	398.395	95.677
Likvide beholdninger	177.782	415.369
Omsætningsaktiver i alt	576.177	511.046
Aktiver i alt	8.131.399	8.076.964

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Passiver pr. 30. juni 2013		
4 Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	935.145	720.616
Egenkapital i alt	1.185.145	970.616
Prioritetsgæld	6.233.506	6.479.270
Selskabsskat	17.592	72.755
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	44.946	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.296.044	6.552.025
Prioritetsgæld	105.600	103.330
Modtagne forudbetalinger fra kunder	298.493	285.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.700	70.000
Selskabsskat	72.752	0
Anden gæld	75.665	96.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	650.210	556.095
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.946.254	7.108.120
Passiver i alt	8.131.399	8.078.736

2012/13
DKK

2011/12
DKK

1 Skat af årets resultat

Selskabsskat af skattepligtig indkomst	38.875	72.225
Regulering af tidligere års skat	-2.723	348
Skat af årets resultat i alt	36.152	72.573

2 Grunde og bygninger

Samlet anskaffelsessum primo	7.960.287	7.960.287
Samlet anskaffelsessum	7.960.287	7.960.287
Samlede afskrivninger primo	-1.413.677	-1.296.756
Årets afskrivninger	-116.917	-116.921
Samlede afskrivninger	-1.530.594	-1.413.677
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	6.429.693	6.546.610

Ejendomsværdi pr. 01.10.2012 DKK 12.423.300

3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Samlet anskaffelsessum primo	70.000	70.000
Samlet anskaffelsessum	70.000	70.000
Samlede afskrivninger primo	-35.667	-21.667
Årets afskrivninger	-14.000	-14.000
Samlede afskrivninger	-49.667	-35.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	20.333	34.333

4 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.

5 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 6.296.044 forfalder DKK 5.957.900 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 i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 381. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 6.430.