

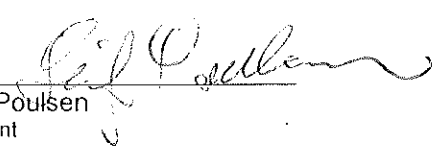
**A.A. Ejendomme ApS
Birkelundsvej 11
2640 Hedehusene**

Årsrapport

1. juli 2014 til 30. juni 2015

CVR-nr. 25334027

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/7/2015


Leif Poulsen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

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 2014 til 30. juni 2015 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 30. november 2015

Direktionen:

Leif Poulsen

Asbjørn Poulsen

Agnete Bjørllig

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 2014 - 30. juni 2015. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 30. november 2015

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 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter og -udgifter..

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

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med ejendomsdrift målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Andre driftsindtægter omfatter gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 aconto skatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatop-gørelsen 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 ba-lancedagen. 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 hen-holdsvis 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 ef-terfølgende 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

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.

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.

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 %.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ekstraordinære eller som foreslået på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015		
Bruttofortjeneste	6.469.608	265.785
Afskrivninger, anlægsaktiver	-24.047	-133.774
Andre driftsudgifter	-89.016	0
Resultat før finansielle poster	6.356.545	132.011
Andre finansielle indtægter	259.300	259.624
Andre finansielle omkostninger	-121.556	-145.842
Resultat før skat	6.494.289	245.793
Skat af årets resultat	-1.314.904	-30.597
Årets resultat	5.179.385	215.196

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	6.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	26.785	0
Overført resultat	-847.400	215.196
Forslag til resultatdisponering i alt	5.179.385	215.196

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2015		
Grunde og bygninger	1.983.315	6.312.770
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	89.016
Materielle anlægsaktiver i alt	1.983.315	6.401.786
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.538.116	1.362.437
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.538.116	1.362.437
Anlægsaktiver i alt	3.521.431	7.764.223
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	138.654	248.774
Udskudte skatteaktiver	0	33.622
Andre tilgodehavender	104.932	5.428
Periodeafgrænsningsposter	7.074	20.754
Tilgodehavender i alt	250.660	308.578
Likvide beholdninger	5.481.430	170.109
Omsætningsaktiver i alt	5.732.090	478.687
Aktiver i alt	9.253.521	8.242.910

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Passiver pr. 30. juni 2015		
1 Virksomhedskapital	250.000	250.000
Forslag til udbytte	26.785	0
Overført resultat	302.940	1.150.340
Egenkapital i alt	579.725	1.400.340
Hensættelser til udskudt skat	2.130	0
Hensatte forpligtelser i alt	2.130	0
Prioritetsgæld	2.333.669	6.196.922
Selskabsskat	0	36.333
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.729	70.909
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.344.398	6.304.164
Prioritetsgæld	109.500	82.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	116.780	343.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.625	80.000
Selskabsskat	10.334	0
Anden gæld	7.029	32.778
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.000.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.327.268	538.406
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.673.796	6.842.570
Passiver i alt	9.253.521	8.242.910

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2014/15
DKK2013/14
DKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	1.400.340	1.185.144
Overført resultat	-847.400	215.196
Ekstraordinært udbytte	6.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	26.785	0
Betalt udbytte	-6.000.000	0

Egenkapital i alt	579.725	1.400.340
--------------------------	----------------	------------------

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	250.000	250.000
Virksomhedskapital i alt	250.000	250.000

Overført resultat, primo	1.150.340	935.144
Overført via resultatdisponering	-847.400	215.196
Overført resultat i alt	302.940	1.150.340

Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	6.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	26.785	0
Betalt udbytte	-6.000.000	0
Udbytte i alt	26.785	0

Egenkapital i alt	579.725	1.400.340
--------------------------	----------------	------------------

2014/15
DKK

2013/14
DKK

1 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.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.344.398 forfalder DKK 2.281.968 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 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 1.132 i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 165. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 1.983.