



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

AAB Erhvervsudlejning A/S

Årsrapport 2012

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 14. maj 2013



dirigent

CVR-nr. 30 23 60 41
920932 12001 / 2622266_1.DOCX

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for AAB Erhvervsudlejning A/S.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. maj 2013
Direktion:

Anders Rønnebro

Bestyrelse:

Erik Piilgaard
formand

Dan Christensen

Bendt Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AAB Erhvervsudlejning A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AAB Erhvervsudlejning A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 selskabets 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 selskabets 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

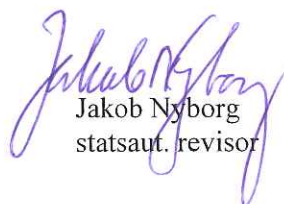
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aarhus, den 14. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jakob Nyborg
statsaut. revisor



Jane Haugaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

AAB Erhvervsudlejning A/S
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Telefon: 89 31 31 31
Telefax: 89 31 31 89
CVR-nr.: 30 23 60 41
Stiftet: 9. januar 2007
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Erik Piilgaard, formand
Dan Christensen
Bendt Nielsen

Direktion

Anders Rønnebro

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. maj 2013 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er videreudlejning af erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 383.945 kr. Egenkapitalen udgør 1.324.069 kr. pr. 31. december 2012.

Årets underskud skyldes, at selskabet har haft tomgang i et lejemål i de første tre kvartaler af 2012. Lejemålet er fra 4. kvartal 2012 udlejet, og der er pr. 31. december 2012 ingen tomme lejemål.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAB Erhvervsudlejning A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Depositum vedrørende lejemål måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab ud fra en individuel vurdering.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttoresultat		-87.820	-369.924
Andre eksterne omkostninger		-296.125	-194.124
Resultat af primær drift		-383.945	-564.048
Finansielle indtægter	1	0	2.963
Resultat før skat		-383.945	-561.085
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-383.945	-561.085
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-383.945	-561.085
		-383.945	-561.085

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
AKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Depositum		1.156.173	1.156.173
Anlægsaktiver i alt		<u>1.156.173</u>	<u>1.156.173</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	4.601
		<u>0</u>	<u>4.601</u>
Likvide beholdninger		<u>1.670.745</u>	<u>1.941.740</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.670.745</u>	<u>1.946.341</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.826.918</u>	<u>3.102.514</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	3	2.010.000	2.010.000
Overført resultat		-685.931	-301.986
Egenkapital i alt		<u>1.324.069</u>	<u>1.708.014</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Boligandel		1.193.258	1.181.245
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.323
Anden gæld		309.591	202.932
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.502.849</u>	<u>1.394.500</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.826.918</u>	<u>3.102.514</u>
Ejerforhold	4		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2012	2011	
1 Finansielle indtægter			
Øvrige renteindtægter	0	2.963	
	<u>0</u>	<u>2.963</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
3 Egenkapital			
	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2012	2.010.000	-301.986	1.708.014
Overført, jf. resultatdisponering	0	-383.945	-383.945
Saldo 31. december 2012	<u>2.010.000</u>	<u>-685.931</u>	<u>1.324.069</u>

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	2008	2009	2010	2011	2012
Saldo 1. januar	1.000.000	1.000.000	1.000.000	2.000.000	2.010.000
Kapitalforhøjelse	0	0	1.000.000	10.000	0
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.010.000</u>	<u>2.010.000</u>

	2012	2011
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
2.010 stk. a nom. 1.000 kr.	2.010.000	2.010.000
	<u>2.010.000</u>	<u>2.010.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C