



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
KPMG Huset  
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 2013

### Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 20. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Piilgaard

*dirigent*

CVR-nr. 30 23 60 41  
920932 / CW

## **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	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. maj 2014  
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 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 20. maj 2014

**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  
KPMG Huset  
Værkmestergade 25  
8000 Aarhus C

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2014 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets formål er videreudlejning af erhvervslejemål.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 276.511 kr. Egenkapitalen udgør 1.600.579 kr. pr. 31. december 2013.

Selskabets aktivitet har bestået i videreudlejning af erhvervslejemål i Veri Centret i Aarhus. Arbejdernes Andels Boligforening har i december 2013 solgt Veri Centret, hvorefter selskabets aktivitet er ophørt.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. 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.

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

#### 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 beskatingsregler, 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 nettoaktier måles til nettorealisationseværdi.

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 resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
<b>Bruttoresultat</b>		274.798	-383.945
Finansielle indtægter	1	1.713	0
<b>Årets resultat før skat</b>		276.511	-383.945
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>276.511</u>	<u>-383.945</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>276.511</u>	<u>-383.945</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Depositum		0	1.156.173
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		0	1.156.173
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		395.691	0
		395.691	0
<b>Likvide beholdninger</b>		1.347.287	1.670.745
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		1.742.978	1.670.745
<b>AKTIVER I ALT</b>		1.742.978	2.826.918

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	2		
Aktiekapital		2.010.000	2.010.000
Overført resultat		-409.421	-685.932
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.600.579</u>	<u>1.324.068</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Boligandel		0	1.193.258
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.974	0
Anden gæld		100.425	309.592
		<u>142.399</u>	<u>1.502.850</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.742.978</u>	<u>2.826.918</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	3		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Nærtstående parter</b>	5		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige renteindtægter	1.713	0

### 2 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	2.010.000	-685.932	1.324.068
Overført, jf. resultatdisponering	0	276.511	276.511
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>2.010.000</u>	<u>-409.421</u>	<u>1.600.579</u>

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således: 2.010 stk. a nom. 1.000 kr.	<u>2.010.000</u>	<u>2.010.000</u>

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aktiekapital 1. januar	2.010.000	2.010.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	10.000	1.000.000	0
Aktiekapital 31. december	<u>2.010.000</u>	<u>2.010.000</u>	<u>2.010.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Nærtstående parter

AAB Erhvervsudlejning A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### 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