

Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

c/o Amesto AccountHouse ApS
Herlev Hovedgade 195, 3.sal
2730 Herlev

CVR-nr. 32318746

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. april 2014

Leif Johansson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. april 2013 - 31. december 2013 for Aalborg Fastigheter Interessenter ApS.

Årsrapporten aflægges 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 24. april 2013 - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 2. april 2014

Direktion

Leif Johnny Johansson
Direktør

Bestyrelse

Leif Johnny Johansson
Direktør

Karl Mikael Norlander

Eilif Due

Claes Daniel Repfennig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Fastigheter Interessenter ApS for regnskabsåret 24. april 2013 - 31. december 2013, der 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 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. april 2013 - 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.

Hellerup, den 2. april 2014

**PriceWaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**

Jesper Wiinholt
Statsautoriseret revisor

Jakob Hermann
Statsautoriseret revisor

Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Aalborg Fastigheter Interessenter ApS c/o Amesto AccountHouse ApS Herlev Hovedgade 195, 3.sal 2730 Herlev
CVR-nr.	32318746
Stiftelsesdato	24. april 2013
Regnskabsår	24. april 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Leif Johnny Johansson, Direktør Karl Mikael Norlander Eilif Due Claes Daniel Repfennig
Direktion	Leif Johnny Johansson, Direktør
Revisor	PriceWaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i, eje og sælge kapitalandele i andre selskaber samt at udøve hermed relateret finansieringsvirksomhed, at drive virksomhed direkte og/eller indirekte med køb, salg, udlejning, drift og udvikling af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 24. april 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -2.558.523, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 22.325.504, og en egenkapital på kr. 21.441.477.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Aalborg Fastigheter Interessenter ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2013 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende køb og salg af kapitalandele samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre investeringsaktiver, der indgår i virksomhedens hovedaktivitet

Andre investeringsaktiver omfatter investering i Aalborg Real Estate ApS med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Aktiverne indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris og efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af investeringen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige aktiver, indgår disse som grundlag for vurderingen af aktivernes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013
Andre eksterne omkostninger		-2.729.199
Bruttoresultat		-2.729.199
Driftsresultat		-2.729.199
Finansielle indtægter	1	216.986
Finansielle omkostninger	2	-1.738
Resultat før skat		-2.513.951
Skat af årets resultat		-44.572
Årets resultat		-2.558.523

Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	10.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>10.216.986</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.216.986</u>
Anlægsaktiver		<u>20.216.986</u>
Likvide beholdninger		<u>2.108.518</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.108.518</u>
Aktiver		<u>22.325.504</u>

Aalborg Fastigheter Interessenter ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013
Passiver		
Virksomhedskapital	4	1.000.000
Overkurs ved emission	5	23.000.000
Overført resultat	6	-2.558.523
Egenkapital		21.441.477
Selskabsskat		46.310
Anden gæld		837.717
Kortfristede gældsforpligtelser		884.027
Gældsforpligtelser		884.027
Passiver		22.325.504
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

Noter

2013

1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

216.986

216.986

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

1.738

1.738

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Aalborg Real Estate ApS	Aalborg	50,00	19.826.011	-173.989
			19.826.011	-173.989

4. Virksomhedskapital

Årets tilgang

1.000.000

Saldo ultimo

1.000.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overkurs ved emission

Årets tilgang

23.000.000

Saldo ultimo

23.000.000

6. Overført resultat

Årets tilgang

-2.558.523

Saldo ultimo

-2.558.523

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.