



Tlf: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

AAGAARD INVEST HERNING APS

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
 på selskabets ordinære generalforsamling,
 den 30. april 2014

Christian Østergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aagaard Invest Herning ApS Bryggergade 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 61 20 27 Stiftet: 12. juni 2007 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hanne Aagaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Det indstilles på generalforsamlingen den 30. april 2014, at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Aagaard Invest Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. april 2014

Direktion

Hanne Aagaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Aagaard Invest Herning ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aagaard Invest Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

Herning, den 16. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af ejendommen Bredgade 57, 7400 Herning samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Lokaler på 1. sal i ejendommen har været ledige siden 1. februar 2011.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

I årets resultat er indtægtsført regulering af udskudt skat på 147 tkr. som følge af ændret skattesats.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aagaard Invest Herning ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		251.326	345.914
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		151.326	245.914
Indtægter af værdipapirer.....		197.759	279.227
Finansielle indtægter.....	2	16.401	17.539
Finansielle omkostninger.....	3	-6.972	-8.828
RESULTAT FØR SKAT		358.514	533.852
Skat af årets resultat.....	4	57.539	-133.527
ÅRETS RESULTAT		416.053	400.325
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		416.053	400.325
I ALT		416.053	400.325

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		7.025.000	7.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	7.025.000	7.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.025.000	7.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1.250
Andre tilgodehavender.....		22.671	14.156
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.941	45.873
Tilgodehavender.....		25.612	61.279
Andre værdipapirer.....		2.372.618	1.859.146
Værdipapirer.....		2.372.618	1.859.146
Likvide beholdninger.....		169.301	425.739
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.567.531	2.346.164
AKTIVER.....		9.592.531	9.346.164

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		7.897.287	7.481.234
EGENKAPITAL.....	6	8.022.287	7.606.234
Hensættelse til udskudt skat.....		1.075.502	1.219.651
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.075.502	1.219.651
Kreditinstitutter.....		353.398	364.827
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	353.398	364.827
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	10.000	8.000
Anden gæld.....		131.344	147.452
Kortfristede gældsforpligtelser.....		141.344	155.452
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		494.742	520.279
PASSIVER.....		9.592.531	9.346.164
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	100.000	100.000	
	100.000	100.000	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	16.401	17.539	
	16.401	17.539	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.972	8.828	
	6.972	8.828	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	86.689	130.827	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-79	-1	
Regulering af udskudt skat.....	2.612	2.701	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	-146.761	0	
	-57.539	133.527	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....		7.000.000	
Tilgang.....		25.000	
Kostpris 31. december 2013.....		7.025.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		7.025.000	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	7.481.234	7.606.234
Forslag til årets resultatdisponering.....		416.053	416.053
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	7.897.287	8.022.287

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

Anparter, 125 stk. a nom. 1.000 kr.....	125.000	125.000
	125.000	125.000

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	372.827	363.398	10.000	320.000
	372.827	363.398	10.000	320.000

Eventualposter mv.

Ingen.

8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 363 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 7.025 tkr.