

# AACO-6 Ejendomme ApS

Solvej 55, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 30 20 16 47



## Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2013

Som dirigent:

.....  
Holger Simonsen

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Personaleomkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	10
Anpartskapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	10
Sikkerhedsstillelser	10

**Oplysninger om selskabet**

Adresse, postnr., by	Solvej 55, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	30 20 16 47
Direktion	Carsten Kejlstrup Ottesen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Jens Ravns Vej 11 A, 7100 Vejle Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 76 70 34 00

**Beretning****Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og udlejning heraf.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 56.134 mod kr. 69.593 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 351.022.

**Begivenheder efter balancedagen**

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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for AACO-6 Ejendomme 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2013

Direktionen:

.....  
Carsten Kejlstrup Ottesen

### Til anpartshaverne i AACO-6 Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AACO-6 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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.

Vejle, den 31. maj 2013  
Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Holger Simonsen  
statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>136.708</b>	<b>155.734</b>
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>33.465</u>	<u>33.464</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>103.243</b>	<b>122.270</b>
Finansielle omkostninger	<u>28.334</u>	<u>29.534</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>74.909</b>	<b>92.736</b>
<sup>3</sup> Skat af årets resultat	<u>18.775</u>	<u>23.143</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>56.134</u></b>	<b><u>69.593</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>56.134</u>	<u>69.593</u>
	<b><u>56.134</u></b>	<b><u>69.593</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.992.610</u>	<u>2.026.075</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>1.992.610</u>	<u>2.026.075</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.992.610</u>	<u>2.026.075</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>2.873</u>	<u>3.237</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.873</u>	<u>3.237</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.995.483</u>	<u>2.029.312</u>

## Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>226.022</u>	<u>169.888</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>351.022</u></b>	<b><u>294.888</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>29.300</u>	<u>24.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>29.300</u></b>	<b><u>24.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.005.601</u>	<u>1.070.090</u>
6 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.005.601</u></b>	<b><u>1.070.090</u></b>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	64.498	60.029
Gæld til tilknyttede virksomheder	455.831	467.551
Skyldig selskabsskat	13.475	17.943
Anden gæld	<u>75.756</u>	<u>94.811</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>609.560</u></b>	<b><u>640.334</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.615.161</u></b>	<b><u>1.710.424</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.995.483</u></b>	<b><u>2.029.312</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	125.000	169.888	294.888
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>56.134</u>	<u>56.134</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2012</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>226.022</u></b>	<b><u>351.022</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AACO-6 Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i årsregnskabet foretaget ændringer til præsentation og klassifikation af regnskabsposter som følge af overgangen til elektronisk indberetning af årsrapporten i XBRL-format og de ændringer XBRL taksonomien medfører. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede præsentation og klassifikation. Ændringerne har ikke påvirket resultat, egenkapital eller balancesum.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter indgår i nettoomsætningen i den periode de vedrører. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	20 år	50%

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion.

## 2. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

## 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
 Årets regulering af udskudt skat

	2012 kr.	2011 kr.
	13.475	17.943
	<u>5.300</u>	<u>5.200</u>
	<u><u>18.775</u></u>	<u><u>23.143</u></u>

**4. Materielle anlægsaktiver**

(kr.)

**Kostpris**

Saldo pr. 1/1 2012

Grunde og  
bygninger

2.193.400

Kostpris pr. 31/12 2012

2.193.400

**Af- og nedskrivninger**

Saldo pr. 1/1 2012

167.325

Årets afskrivninger

33.465

Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012

200.790

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012

1.992.610

**5. Anpartskapital**

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 741.081 senere end 5 år fra balancedagen.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for lån fra realkreditinstitut er der udstedt pantebrev på kr. 1.430.000 med pant i ejendommen beliggende Odinsvej 29, Ringsted. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 1.992.610.

