



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

AAKMANN EJENDOMME APS

CVR-NR. 29 81 63 87

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2012.

NIELS AAKMANN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Aakmann Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 6. november 2012

Direktion

Niels Jørgen Aakmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aakmann Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aakmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser om tilførsel af likviditet, som står omtalte i note 1, rent faktisk bliver gennemført.

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.

Aalborg, den 6. november 2012

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Laursen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aakmann Ejendomme ApS Stenmarksvej 8 9492 Blokhus
	Telefon: 96 73 77 70
	CVR-nr.: 29 81 63 87
	Stiftet: 12. februar 2009
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels Jørgen Aakmann
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord
Advokatforbindelse	Advokaterne Vingaardshus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af egen ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet afhændet sin ejendom til bogført værdi, og vil herefter blive likvideret. Anpartshaver vil tilføre likviditet, således selskabet kan lukkes via en solvent likvidation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aakmann Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	19.294	198
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.716	-68
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	0	-74
Resultat før finansielle poster	-104.422	56
2 Andre finansielle omkostninger	-122.659	-83
Resultat før skat	-227.081	-27
3 Skat af årets resultat	0	-5
Årets resultat	-227.081	-32
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-227.081	-32
Disponeret i alt	-227.081	-32

Balance 30. juni

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.795.000	1.919
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.795.000	1.919
	Andre tilgodehavender	0	34
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	34
	Anlægsaktiver i alt	1.795.000	1.953
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	5.244	4
	Tilgodehavender i alt	5.244	8
	Likvide beholdninger	0	6
	Omsætningsaktiver i alt	5.244	14
	Aktiver i alt	1.800.244	1.967

Balance 30. juni

Passiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
6	Overført resultat	-236.394	-9
	Egenkapital i alt	-111.394	116
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.083.578	1.152
8	Gæld til pengeinstitutter	576.434	583
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.660.012	1.735
	Kortfristet del af langfristet gæld	72.000	70
	Gæld til pengeinstitutter	103.606	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.215	34
	Gæld til tilknyttede virksomheder	51.805	0
	Selskabsskat	0	12
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	251.626	116
	Gældsforpligtelser i alt	1.911.638	1.851
	Passiver i alt	1.800.244	1.967
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Efter regnskabsårets afslutning har selskabet afhændet sin ejendom til bogført værdi, og vil herefter blive likvideret. Anpartshaver vil tilføre likviditet, således selskabet kan lukkes via en solvent likvidation.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.050	0
Andre rentekomkostninger	121.609	83
	122.659	83
3. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	5
	0	5
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		2.076.335
Kostpris ultimo		2.076.335
Af- og nedskrivninger primo		157.619
Årets af- og nedskrivninger		123.716
Af- og nedskrivninger ultimo		281.335
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.795.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2011		1.700.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	125.000	125

Noter

	30/6 2012 kr.	30/6 2011 t.kr.		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	-9.313	23		
Årets overførte overskud eller underskud	-227.081	-32		
	-236.394	-9		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitut	1.143.578	1.204		
	1.143.578	1.204		
Heraf forfalder inden for 1 år	-60.000	-52		
	1.083.578	1.152		
8. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitut	588.434	601		
	588.434	601		
Heraf forfalder inden for 1 år	-12.000	-18		
	576.434	583		
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2012 kr.	Gæld i alt 30/6 2011 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	60.000	800.000	1.143.578	1.222
Langfristet gæld til pengeinstitutter	12.000	500.000	588.434	583
	72.000	1.300.000	1.732.012	1.805

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.144 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 1.850 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.