



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Aakmann Ejendomme ApS

CVR-nr. 29 81 63 87

## Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2013.

---

PER LAURSEN

Dirigent

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

CVR.nr. 29442789

**Aalborg**

Hasseris Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**

Kvæsthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Aars**

Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**<sup>TM</sup>  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, den 19. august 2013

**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 2012 - 30. juni 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 omtalt 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 19. august 2013

## **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Laursen

Statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Niels Jørgen Aakmann
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Advokatforbindelse</b>	Advokaterne Vingaardshus
<b>Modervirksomhed</b>	Niels Aakmann Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

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

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der truffet beslutning om at likvidere selskabet. Anpartshaver vil tilføre tilstrækkelig likviditet til, at dette kan gennemføres som 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 tilknyttede virksomheder.

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 nominel 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aakmann Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>204</b>	<b>19</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-124
<b>Driftsresultat</b>	<b>204</b>	<b>-105</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.482	-122
<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.278</b>	<b>-227</b>
3 Skat af årets resultat	26.375	0
<b>Årets resultat</b>	<b>19.097</b>	<b>-227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	19.097	0
Disponeret fra overført resultat	0	-227
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.097</b>	<b>-227</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	0	1.795
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.795
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.795</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	26.375	0
	Andre tilgodehavender	502	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	6
	Tilgodehavender i alt	26.877	6
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>26.877</b>	<b>6</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.877</b>	<b>1.801</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
6	Overført resultat	-217.297	-236
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-92.297</b>	<b>-111</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.084
	Gæld til pengeinstitutter	0	576
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.660
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	72
	Gæld til pengeinstitutter	0	104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.639	24
	Gæld til tilknyttede virksomheder	108.535	52
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	119.174	252
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>119.174</b>	<b>1.912</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.877</b>	<b>1.801</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
8 <b>Eventualposter</b>			
9 <b>Nærtstående parter</b>			

**Noter**

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Efter regnskabsårets afslutning er der truffet beslutning om at likvidere selskabet. Anpartshaver vil tilføre tilstrækkelig likviditet til, at dette kan gennemføres som en solvent likvidation.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.049	1
Andre renteomkostninger	3.433	121
	<u>7.482</u>	<u>122</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-26.375	0
	<u>-26.375</u>	<u>0</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo		2.076.335
Afgang		<u>-2.076.335</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo		281.335
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-281.335</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>0</u>

**Noter**

	30/6 2013 kr.	30/6 2012 t.kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-236.394	-9
Årets overførte overskud eller underskud	19.097	-227
	<b>-217.297</b>	<b>-236</b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Aakmann Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**9. Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Niels Aakmann Holding ApS, Johannesmindevej 38, 9000 Aalborg