

AA Invest Aalborg ApS

Kastetvej 44, 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 06 68 59



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. maj 2016

Som dirigent:



.....
Peter Ahlmann

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AA Invest Aalborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. maj 2016
Direktion:



Peter Ahlmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AA Invest Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AA Invest Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Evan Christensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AA Invest Aalborg ApS
Adresse, postnr., by	Kastetvej 44, 9000 Aalborg
CVR-nr.	31 06 68 59
Stiftet	21. november 2007
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Ahlmann
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejerlejlighedsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et underskud på 42 t.kr. Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2015 på -260 t.kr. Selskabet anser resultatet som værende utilfredsstillende. Selskabet forventer et forbedret resultat for det kommende år.

Selskabets kapitalberedskab er begrænset. Der er til brug for vurdering af likviditetsbehovet for 2016 udarbejdet resultat- og likviditetsbudget.

Det forventede likviditetsbehov for 2016 er baseret på en række forudsætninger. Disse forudsætninger udgør ledelsens bedste skøn på nuværende tidspunkt over den forventede udvikling i 2016. Hvis enkelte eller flere af disse forudsætninger udvikler sig mod ledelsens forventninger, vil dette kunne forøge likviditetsbehovet for 2016.

På trods af de nævnte risici er det ledelsens opfattelse, at det forventede likviditetsbehov er afdækket til den budgetterede drift i 2016, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsen forventer egenkapitalen reetableres igennem fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	173.184	150.228
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	380.000
	Resultat af primær drift	173.184	530.228
	Finansielle indtægter	0	4.735
	Finansielle omkostninger	-215.542	-219.665
	Resultat før skat	-42.358	315.298
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-42.358	315.298
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-42.358	315.298
		-42.358	315.298

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investerings-ejendomme	4.000.000	4.000.000
		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.966	7.653
		<u>6.966</u>	<u>7.653</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.966</u>	<u>7.653</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.006.966</u>	<u>4.007.653</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-384.834	-342.476
	Egenkapital i alt	<u>-259.834</u>	<u>-217.476</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.747.718	1.742.471
		<u>1.747.718</u>	<u>1.742.471</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.252.640	2.213.432
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.832	5.461
	Anden gæld	242.610	263.765
		<u>2.519.082</u>	<u>2.482.658</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.266.800</u>	<u>4.225.129</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.006.966</u>	<u>4.007.653</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-342.476	-217.476
Årets resultat	0	-42.358	-42.358
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>-384.834</u>	<u>-259.834</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AA Invest Aalborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2015 har selskabets ledelse foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til statusdagen kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets kapitalberedskab er begrænset. Der er til brug for vurdering af likviditetsbehovet for 2016 udarbejdet resultat- og likviditetsbudget.

Det forventede likviditetsbehov for 2016 er baseret på en række forudsætninger. Disse forudsætninger udgør ledelsens bedste skøn på nuværende tidspunkt over den forventede udvikling i 2016. Hvis enkelte eller flere af disse forudsætninger udvikler sig mod ledelsens forventninger, vil dette kunne forøge likviditetsbehovet for 2016.

På trods af de nævnte risici er det ledelsens opfattelse, at det forventede likviditetsbehov er afdækket til den budgetterede drift i 2016, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	3.540.400
Kostpris 31. december 2015	3.540.400
Værdireguleringer 1. januar 2015	459.600
Værdireguleringer 31. december 2015	459.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.000.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.747.718	0	1.747.718	1.747.718
	1.747.718	0	1.747.718	1.747.718

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt 3.500 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom. Ejerpandebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld på 2.253 t.kr.

Selskabet har for lånet til realkreditinstitut på 1.748 t.kr. stillet sikkerhed i investeringsejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.000 t.kr.