



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AB FINANS AF 16-11-16 APS**  
**SKÆRBÆKVEJ 18, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. november 2020

---

Benny Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | AB Finans af 16-11-16 ApS<br>Skærbækvej 18<br>8600 Silkeborg  |
|                      | CVR-nr.: 17 67 44 39<br>Stiftet: 1. januar 1994<br>Hjemsted: Silkeborg<br>Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 |
| <b>Direktion</b>     | Benny Jensen  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg                                   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank A/S  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for AB Finans af 16-11-16 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. oktober 2020

Direktion:

---

Benny Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AB Finans af 16-11-16 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Finans af 16-11-16 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 13. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed indenfor rådgivning og ejendomsinvestering samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har den 31. august 2019 erhvervet dattervirksomheden AB Invest af 06-07-08 ApS. Med virkning pr. 1. september 2019 er selskabet fusioneret med AB Invest af 06-07-08 ApS med AB Finans af 16-11-16 ApS som det fortsættende selskab.

Sammenligningstal for AB Invest af 06-07-08 ApS er medtaget i balancen med beløb pr. 1. september 2019. Der er ikke medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | Note | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>3.416</b>   | <b>61.732</b>  |
| Personaleomkostninger.....                 | 1    | -38.500        | 0              |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -46.568        | 0              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>-81.652</b> | <b>61.732</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....           |      | 40.762         | 71.416         |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -44.344        | -48.200        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>-85.234</b> | <b>84.948</b>  |
| Skat af årets resultat.....                | 2    | 0              | -19.096        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>-85.234</b> | <b>65.852</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 110.600        | 108.000        |
| Overført resultat.....                     |      | -195.834       | -42.148        |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>-85.234</b> | <b>65.852</b>  |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER   | Note     | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                          |          | 4.203.432        | 4.250.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>              | <b>3</b> | <b>4.203.432</b> | <b>4.250.000</b> |
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....           |          | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                         |          | <b>4.203.432</b> | <b>4.250.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....  |          | 0                | 72.500           |
| Andre tilgodehavender.....                        | 5        | 43.268           | 126.815          |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                  |          | 25.904           | 41.740           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                    |          | 3.059            | 19.126           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                       |          | <b>72.231</b>    | <b>260.181</b>   |
| <b>Likvider.....</b>                              |          | <b>1.823.374</b> | <b>2.107.151</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>1.895.605</b> | <b>2.367.332</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                               |          | <b>6.099.037</b> | <b>6.617.332</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                   |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                               |          | 200.000          | 200.000          |
| Overført overskud.....                            |          | 4.490.078        | 4.685.912        |
| Forslag til udbytte.....                          |          | 110.600          | 108.000          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                           |          | <b>4.800.678</b> | <b>4.993.912</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....               |          | 1.117.242        | 1.267.667        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>       | <b>6</b> | <b>1.117.242</b> | <b>1.267.667</b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....          | 6        | 152.000          | 152.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....     |          | 19.999           | 42.625           |
| Anden gæld.....                                   |          | 9.118            | 161.128          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>       |          | <b>181.117</b>   | <b>355.753</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                     |          | <b>1.298.359</b> | <b>1.623.420</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                              |          | <b>6.099.037</b> | <b>6.617.332</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b> | <b>7</b> |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Anpartskapital | Overført<br>overskud | Forslag til<br>udbytte | I alt            |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2019.....         | 200.000        | 4.685.912            | 108.000                | 4.993.912        |
| Betalt udbytte.....                   |                |                      | -108.000               | -108.000         |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                | -195.834             | 110.600                | -85.234          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b> | <b>200.000</b> | <b>4.490.078</b>     | <b>110.600</b>         | <b>4.800.678</b> |

## NOTER

|   | 2019/20<br>kr.          | 2018/19<br>kr.                     | Note                   |                         |                          |
|---|-------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>  |                         |                                    | <b>1</b>               |                         |                          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2018/19: 1)                          |                         |                                    |                        |                         |                          |
| Løn og gager.....   | 24.000                  | 0                                  |                        |                         |                          |
| Andre personaleomkostninger.....  | 14.500                  | 0                                  |                        |                         |                          |
|   | <b>38.500</b>           | <b>0</b>                           |                        |                         |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                         |                                    | <b>2</b>               |                         |                          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....                                 | 0                       | 19.096                             |                        |                         |                          |
|   | <b>0</b>                | <b>19.096</b>                      |                        |                         |                          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                         |                                    | <b>3</b>               |                         |                          |
|   |                         | Grunde og bygninger                |                        |                         |                          |
| Tilgang ved fusion.....   |                         | 4.892.826                          |                        |                         |                          |
| Kostpris 30. juni 2020.....   |                         | <b>4.892.826</b>                   |                        |                         |                          |
| Af- og nedskrivninger ved fusion.....   |                         | 642.826                            |                        |                         |                          |
| Årets afskrivninger .....   |                         | 46.568                             |                        |                         |                          |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....  |                         | <b>689.394</b>                     |                        |                         |                          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....  |                         | <b>4.203.432</b>                   |                        |                         |                          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>  |                         |                                    | <b>4</b>               |                         |                          |
|   |                         | Kapitalandele i dattervirksomheder |                        |                         |                          |
| Tilgang.....  |                         | 140.001                            |                        |                         |                          |
| Afgang ved fusion .....   |                         | -140.001                           |                        |                         |                          |
| Kostpris 30. juni 2020.....   |                         | <b>0</b>                           |                        |                         |                          |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....  |                         | <b>0</b>                           |                        |                         |                          |
| <b>Andre tilgodehavender</b>  |                         |                                    | <b>5</b>               |                         |                          |
| Tilgodehavendet forventes delvist at have forfald senere end 1 år fra balancedagen. |                         |                                    |                        |                         |                          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                         |                                    | <b>6</b>               |                         |                          |
|   | 30/6 2020<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                 | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2019<br>gæld i alt | Kortfristet<br>del primo |
| Gæld til realkreditinstitutter...   | 1.269.242               | 152.000                            | 489.000                | 1.419.667               | 152.000                  |
|   | <b>1.269.242</b>        | <b>152.000</b>                     | <b>489.000</b>         | <b>1.419.667</b>        | <b>152.000</b>           |

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.269 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.203 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AB Finans af 16-11-16 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år    | 70 %      |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.