

# Aabling Ejendomme ApS

Lanciavej 2, 7100 Vejle

CVR-nr. 21 49 11 79

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2016.

---

John Aabling  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Aabling 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. september 2016

### **Direktion**

John Aabling

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Aabling Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Aabling Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 19. september 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Jan Knudsen**

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Aabling Ejendomme ApS

Lanciavej 2

7100 Vejle

Telefon: 76 40 88 88

CVR-nr.: 21 49 11 79

Stiftet: 1. januar 1999

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

John Aabling

**Revision**

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 27, st.

6000 Kolding

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i omsætningen i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administrationsomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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 med 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aabling 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.

### **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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**


---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.333.517</b>	<b>2.033.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-585.726	-551.647
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.747.791</b>	<b>1.482.204</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	179.549	144.312
Andre finansielle indtægter	0	1.073
Øvrige finansielle omkostninger	-69.116	-82.877
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.858.224</b>	<b>1.544.712</b>
2 Skat af årets resultat	-408.809	-359.233
<b>Årets resultat</b>	<b>1.449.415</b>	<b>1.185.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.449.415	1.185.479
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.449.415</b>	<b>1.185.479</b>

**Balance 30. april**


---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	17.021.278	17.266.014
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.021.278</u>	<u>17.266.014</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.021.278</u></b>	<b><u>17.266.014</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.534.151	7.655.966
Periodeafgrænsningsposter	24.054	51.533
Tilgodehavender i alt	<u>9.558.205</u>	<u>7.707.499</u>
Likvide beholdninger	<u>509.772</u>	<u>566.690</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.067.977</u></b>	<b><u>8.274.189</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.089.255</u></b>	<b><u>25.540.203</u></b>

**Balance 30. april**


---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
4 Overført resultat	13.667.470	12.218.055
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.667.470</b>	<b>14.218.055</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.668.394	1.612.021
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.668.394</b>	<b>1.612.021</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.557.000	7.557.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.557.000	7.557.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	352.436	301.364
Anden gæld	1.831.955	1.839.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.196.391	2.153.127
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.753.391</b>	<b>9.710.127</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.089.255</b>	<b>25.540.203</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>8 Nærtstående parter</b>		

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer fast ejendom til koncernens driftsselskab.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	352.436	301.364
Årets regulering af udskudt skat	56.373	57.869
	<b>408.809</b>	<b>359.233</b>

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	2.000.000	2.000.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

Der har inden for de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

Virksomhedskapitalen er fordelt i kapitalandele á 1.000 kr. og multipla heraf. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	12.218.055	11.032.576
Årets overførte overskud eller underskud	1.449.415	1.185.479
	<b>13.667.470</b>	<b>12.218.055</b>

**Noter**


---

			30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/4 2015 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	7.557.000	7.557.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.557.000</b>	<b>7.557.000</b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.557 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 17.021 t.kr.

**7. Eventualposter**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Aabling Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

**8. Nærtstående parter**
**Ejerforhold**

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

John Aabling Holding A/S, Lanciavej 2, 7100 Vejle