



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Abildgårdsparken 8A ApS

CVR-nr. 28 84 95 59

Abildgårdsparken 8A
3460 Birkerød

Årsrapport 2015/16

(regnskabsperiode 1. oktober 2015 - 30. september 2016)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Stefan Sølvhøj Johansson

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegning

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 4

Balance 5

Noter 7

Anvendt regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Abildgårdsparken 8A ApS.

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


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

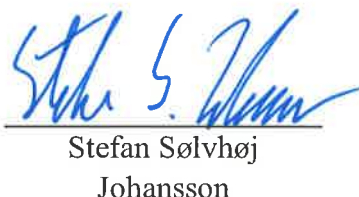
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 24. oktober 2016

I direktionen:


Steen Dahl Andersen


Stefan Sølvhøj
Johansson


Niels Kristian Tordrup
Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Abildgårdsparken 8A ApS Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 28 84 95 59
	Stiftet: 21. juni 2005
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Steen Dahl Andersen Stefan Sølvhøj Johansson Niels Kristian Tordrup Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i udlejningsejendommen Abildgårdsparken 8A i Birkerød. Ejendommen er erhvervet i 2005 og hele ejendommen udlejes fuldt ud til Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen er finansieret med lån med afdrag for ca. 3,2 mio. kr. Alle lån er variabelt forrentet.

Selskabets egenkapital er næsten reetableret i indeværende regnskabsår og forventes reetableret i 2016/17. Selskabets fortsatte drift er sikret ved indtjeningen på den eksisterende lejekontrakt.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
Nettoomsætning		480.000	480.000
Andre eksterne omkostninger		-63.770	-60.734
Bruttoresultat		416.230	419.266
Af- og nedskrivninger	1	-36.861	-36.861
Driftsresultat		379.369	382.405
Finansielle indtægter		0	70
Finansielle omkostninger	2	-60.651	-117.121
Ordinært resultat før skat		318.718	265.354
Skat af årets resultat	3	-78.210	-71.534
Årets resultat		240.508	193.820
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		240.508	193.820
Disponeret i alt		240.508	193.820

Balance pr. 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	4	3.866.515	3.903.376
Materielle anlægsaktiver		<u>3.866.515</u>	<u>3.903.376</u>
Anlægsaktiver		<u>3.866.515</u>	<u>3.903.376</u>
Aktiver i alt		<u>3.866.515</u>	<u>3.903.376</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-65.669	-306.177
Egenkapital	5	434.331	193.823
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.049.570	2.146.450
Langfristede gældsforpligtelser		2.049.570	2.146.450
Gæld til realkreditinstitutter	6	120.000	142.000
Gæld til banker	7	1.029.654	1.169.395
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.830	0
Selskabsskat		78.210	122.788
Anden gæld		128.920	128.920
Kortfristede gældsforpligtelser		1.382.614	1.563.103
Gældsforpligtelser		3.432.184	3.709.553
Passiver i alt		3.866.515	3.903.376
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	36.861	36.861
	<u>36.861</u>	<u>36.861</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.417	0
Øvrige finansielle omkostninger	55.234	117.121
	<u>60.651</u>	<u>117.121</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	78.210	71.534
	<u>78.210</u>	<u>71.534</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	4.953.778	4.953.778
Kostpris 30. september	4.953.778	4.953.778
Af- og nedskrivninger 1. oktober	1.050.402	1.013.541
Årets afskrivninger	36.861	36.861
Af- nedskrivninger 30. september	1.087.263	1.050.402
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>3.866.515</u>	<u>3.903.376</u>
Seneste offentlig ejendomsvurdering	<u>4.250.000</u>	

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
5 Egenkapital		
Anpartskapital 1. oktober	500.000	500.000
Anpartskapital 30. september	500.000	500.000
Overført resultat 1. oktober	-306.177	-499.997
Forslag til årets resultatfordeling	240.508	193.820
Overført resultat 30. september	-65.669	-306.177
Egenkapital 30. september	434.331	193.823
6 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.563.570	1.566.450
Afdrag der forfalder om 1-4 år	486.000	580.000
Langfristet del	2.049.570	2.146.450
Afdrag der forfalder inden for 1 år	120.000	142.000
	2.169.570	2.288.450

7 Gæld til banker

Gæld til banker er en kassekredit, hvor det er aftalt at trækingsretten nedbringes årligt med t.kr. 150. Pr. 30/9 2016 er trækingsretten t.kr. 1.238.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med følgende selskaber; Piaster Holding, statsautoriseret revisionsanpartsselskab og Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Herudover har selskabet stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabets samlede mellemværende med samme pengeinstitut.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld til realkreditinstitutter på t.kr. 3.199, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 3.867.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden. Lejeindtægterne indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, ejendommens drift, forsikring, administration mv.

Finansielle poster

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 mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 og scrapværdier:

	<i>Afskrivningslængde</i>	<i>Scrapværdi</i>
Bygninger	50 år	1.500.000
Forbedringer og ombygning	10-50 år	0
Grund	afskrives ikke	1.500.000

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.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.