

Abildskov Invest ApS
Nørresøvej 14A
8800 Viborg
CVR-nr. 28869266

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.06.2016

Dirigent

Navn: Klaus Abildskov Væsel

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Abildskov Invest ApS
Nørresøvej 14A
8800 Viborg

CVR-nr.: 28869266

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Klaus Abildskov Væsel

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
Postboks 229
8800 Viborg

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Abildskov Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 09.06.2016

Direktion

Klaus Abildskov Væsel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Abildskov Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Abildskov Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 09.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at udleje ejendomme samt at drive virksomhed med handel og avl af topheste og al i forbindelse dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 128 t.kr. mod et overskud sidste år på 928 t.kr.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis vedrørende indregningen af ejendomme til dagsværdi. Selskabet har i 2015 ændret hovedaktivitet, hvorfor investering i ejendomme igen er selskabets hovedaktivitet. Som følge heraf indregnes ejendomme ikke til kostpris med fradrag for afskrivninger, men i stedet til dagsværdi. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført nedenstående ændringer, og sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

	Resultat t.kr.	Aktiver t.kr.	Egen- kapital t.kr.
Før praksisændringer 2014	872	6.239	1.255
Måling af ejendomme til dagsværdi	<u>56</u>	<u>1.323</u>	<u>1.032</u>
Efter praksisændringer 2014	<u>928</u>	<u>7.562</u>	<u>2.287</u>
Før praksisændringer 2015	50	6.357	1.305
Måling af ejendomme til dagsværdi	<u>78</u>	<u>1.425</u>	<u>1.110</u>
Efter praksisændringer 2015	<u>128</u>	<u>7.782</u>	<u>2.415</u>

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forbindelse med indregning af ejendomme, som ikke længere indregnes til kostpris fradraget afskrivninger, men nu indregnes til dagsværdi. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført nedenstående ændringer, og sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

	Resultat t.kr.	Aktiver t.kr.	Egen- kapital t.kr.
Før praksisændringer 2014	872	6.239	1.255
Måling af ejendomme til dagsværdi	56	1.323	1.032
Efter praksisændringer 2014	928	7.562	2.287
Før praksisændringer 2015	54	6.357	1.309
Måling af ejendomme til dagsværdi	78	1.425	1.110
Efter praksisændringer 2015	132	7.782	2.419

Bortset fra ovennævnte område er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af udlejningsejendom, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til den indgåede lejekontrakt, samt salg af hest. Hestesponsorater indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder kostprisen på afhændet heste samt omkostninger til opretholdelse af driften.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar behandles som investeringsaktiver, hvorfor de måles til kostpris og der afskrives ikke herpå.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdi (markedsværdi).

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdi (markedsværdi). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og det af investorerne fastsatte afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af avlsheste, som måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere. Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		305.983	786.404
Personaleomkostninger	1	<u>-30.000</u>	<u>-36.542</u>
Driftsresultat		275.983	749.862
Andre finansielle indtægter		16.102	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-79.210</u>	<u>-174.664</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		212.875	575.198
Skat af ordinært resultat	3	<u>-84.934</u>	<u>352.996</u>
Årets resultat		<u>127.941</u>	<u>928.194</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>127.941</u>	<u>928.194</u>
		<u>127.941</u>	<u>928.194</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		7.088.666	6.855.660
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.188.666</u>	<u>6.955.660</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.188.666</u>	 <u>6.955.660</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		 <u>0</u>	 <u>440.000</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>440.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 506.732	 0
Andre tilgodehavender		0	29.638
Tilgodehavende selskabsskat		<u>85.361</u>	<u>136.854</u>
Tilgodehavender		<u>592.093</u>	<u>166.492</u>
 Likvide beholdninger		 <u>674</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>592.767</u>	 <u>606.492</u>
 Aktiver		 <u><u>7.781.433</u></u>	 <u><u>7.562.152</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.214.596	2.086.655
Egenkapital		<u>2.414.596</u>	<u>2.286.655</u>
Udskudt skat		472.000	301.705
Hensatte forpligtelser		<u>472.000</u>	<u>301.705</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.869.910	3.885.012
Deposita		18.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		138.000	138.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.025.910</u>	<u>4.023.012</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	15.868	15.794
Bankgæld		718.111	625.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	33.720
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300	204.178
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.028	8.362
Anden gæld		125.620	62.942
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>868.927</u>	<u>950.780</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.894.837</u>	<u>4.973.792</u>
Passiver		<u>7.781.433</u>	<u>7.562.152</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.054.595	1.254.595
Ændring i regnskabspraksis	0	1.032.060	1.032.060
Korrigeret egenkapital primo	200.000	2.086.655	2.286.655
Årets resultat	0	127.941	127.941
Egenkapital ultimo	200.000	2.214.596	2.414.596

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	30.000	36.542
	30.000	36.542
	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.400	79.904
Renteomkostninger i øvrigt	75.718	59.742
Øvrige finansielle omkostninger	1.092	35.018
	79.210	174.664
	2015 kr.	2014 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	-85.361	-136.854
Ændring af udskudt skat	170.295	-216.142
	84.934	-352.996
	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.982.450	100.000
Tilgange	233.006	0
Kostpris ultimo	6.215.456	100.000
Dagsværdireguleringer primo	873.210	0
Dagsværdireguleringer ultimo	873.210	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.088.666	100.000

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	15.868	15.794	3.869.910	3.391.804
Deposita	0	0	18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	138.000	138.000
	15.868	15.794	4.025.910	3.547.804

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Abildskov Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadeløshedsbrev nom. 2.400.000 kr. i udlejningsejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.088.666 kr. pr. 31.12.2015 mod 6.855.660 kr. sidste år.