Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
DK-8230 Åbyhøj
aarhus@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 89 36 12 12
Telefax: +45 89 36 12 00
CVR: DK 26 71 76 71
Bank: 6181 0007769555

ABK Århus Invest ApS

Hans Broges Gade 39, 1. tv

8000 Århus C

CVR-nummer 28979282

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

_____

Anne-Birte Kylling
Dirigent

GGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskab
ABK Århus Invest ApS
Hans Broges Gade 39, 1. tv
8000 Århus C

Hjemstedskommune:	Århus
CVR-nummer:	28979282
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion
Anne-Birte Kylling

Pengeinstitut
Nordea
Skt. Clemens Torv 2 - 6
8000 Århus C

Revisor
Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Claus Guldborg Nyvold

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for ABK Århus Invest 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, 24. maj 2016

Direktionen:

Anne-Birte Kylling

Revision af årsrapport
Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer
Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 31. maj 2016

_____

Anne-Birte Kylling
Dirigent

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i ABK Århus Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABK Århus Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.
Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 at 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 24. maj 2016

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Claus Guldborg Nyvold
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Som følge af en ændring af årsregnskabsloven er indregning af resultatandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder ændret i resultatopgørelsen.

Selskabets resultatandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder har hidtil været indregnet i to poster i resultatopgørelsen, opdelt på resultat før skat og skat af årets resultat.

Fremover indregnes resultatandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i én linje, som resultat efter skat.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**91.205**	**105**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-13.141	-11
	Resultat før finansielle poster	**78.064**	**94**
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-59
	Finansielle indtægter	-4.760	0
	Finansielle omkostninger	-95.508	-87
	Resultat før skat	**-22.204**	**-52**
1	Skat af årets resultat	138	-4
	Årets resultat	**-22.066**	**-57**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	100
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	138
	Overført resultat	-22.066	-295
	Resultatdisponering i alt	**-22.066**	**-57**

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	4.110.148	2.695
	Materielle anlægsaktiver	**4.110.148**	**2.695**
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	267
	Andre værdipapirer og kapitalandele	59.964	0
	Finansielle anlægsaktiver	**59.964**	**267**
	Anlægsaktiver i alt	**4.170.112**	**2.963**
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	730.082	711
	Tilgodehavender	**730.082**	**711**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	525.890	0
	Værdipapirer og kapitalandele	**525.890**	**0**
	Likvide beholdninger	**185.179**	**1.189**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.441.151**	**1.900**
	Aktiver i alt	**5.611.263**	**4.863**

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	2.584.634	2.607
3	**Egenkapital i alt**	**2.709.634**	**2.732**
	Gæld til realkreditinstitutter	2.785.655	1.966
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**2.785.655**	**1.966**
	Gæld til realkreditinstitutter	17.400	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4
	Selskabsskat	0	9
	Anden gæld	94.574	52
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100
	Kortfristede gældsforpligtelser	**115.974**	**165**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**2.901.630**	**2.131**
	Passiver i alt	**5.611.263**	**4.863**

5 Hovedaktivitet

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter	2015 DKK	2014 1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	4
Regulering af tidl. års skat	-138	0
Skat af årets resultat i alt	**-138**	**4**

2 Egenkapital

	Virksom-hedskapi-tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	2.607	2.732
Årets resultat	0	-22	-22
Egenkapital ultimo	**125**	**2.585**	**2.710**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.584.634	2.607
Egenkapital i alt i alt	**2.709.634**	**2.732**

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.713.462	1.966

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje aktier og anparter samt anden dermed beslægtet virksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter	2015 DKK	2014 1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.803, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 4.110.