

Assentoft Boligbyg ApS

Rypevej 37, Assentoft
8960 Randers SØ

CVR-nr. 29419000

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-06-2016

Anders Böttger Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Assentoft Boligbyg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Assentoft Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 30-06-2016

Direktion

Anders Böttger Olesen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Assentoft Boligbyg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Assentoft Boligbyg ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

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

Randers, den 30-06-2016

Revisionsfirmaet Peder Albertsen
registrerede revisorer

Jan Brask
registreret revisor HD, FSR - danske revisorer

Assentoft Boligbyg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Assentoft Boligbyg ApS Rypevej 37, Assentoft 8960 Randers SØ
Telefon	8649 4120
Telefax	8649 4120
E-mail	ao@fiberflex.dk
Hjemmeside	www.assentoftmurerforretning.dk
CVR-nr.	29419000
Stiftelsesdato	20-03-2006
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Anders Böttger Olesen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Albertsen registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med fast ejendom samt udfærdigelse af bolig- og erhvervsbygninger og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -64.683, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 3.347.821, og en egenkapital på kr. -371.969.

Moderselskabet ABO Holding ApS og dette selskabs ejere har afgivet finansielt tilsagn med hensyn til at sikre selskabet den fornødne likviditet til sikring af selskabets drift for det kommende regnskabsår.

Planlagt frasalg af grunde og forøgede lejeindtægter gør, at ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Assentoft Boligbyg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration m.v.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme som anvendes til beboelse måles til kostpris og der afskrives ikke på disse. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Assentoft Boligbyg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Assentoft Boligbyg ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		78.450	73.148
Finansielle indtægter	1	980	0
Finansielle omkostninger	2	-159.807	-158.445
Resultat før skat		-80.377	-85.297
Skat af årets resultat	3	15.694	16.373
Årets resultat		-64.683	-68.924
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-64.683	-68.924
		-64.683	-68.924

Assentoft Boligbyg ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.771.600	1.771.600
Materielle anlægsaktiver		1.771.600	1.771.600
Anlægsaktiver		1.771.600	1.771.600
Grunde og byggeri for egen regning		1.457.057	1.434.402
Varebeholdninger		1.457.057	1.434.402
Andre tilgodehavender		69.615	32.658
Periodeafgrænsningsposter		0	387
Udskudte skatteaktiver		46.849	67.132
Tilgodehavender		116.464	100.177
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.700	1.692
Værdipapirer og kapitalandele		2.700	1.692
Omsætningsaktiver		1.576.221	1.536.271
Aktiver		3.347.821	3.307.871

Assentoft Boligbyg ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	-496.969	-432.286
Egenkapital		-371.969	-307.286
Gæld til realkreditinstitutter		802.738	837.944
Gæld til banker		177.121	199.171
Langfristede gældsforpligtelser		979.859	1.037.115
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.200	51.900
Gæld til banker		1.262.843	1.243.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.250	37.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		197.095	182.047
Anden gæld		1.106.411	1.002.351
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5	62.132	60.322
Kortfristede gældsforpligtelser		2.739.931	2.578.042
Gældsforpligtelser		3.719.790	3.615.157
Passiver		3.347.821	3.307.871
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	980	0
	980	0
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.548	5.189
Andre finansielle omkostninger	154.259	153.256
	159.807	158.445
3. Skat af årets resultat		
Skatterefusion ved sambeskatning	-35.977	-32.658
Regulering af eventualskat	20.283	16.285
	-15.694	-16.373
4. Overført resultat		
Saldo primo	-432.286	-363.362
Årets afgang	-64.683	-68.924
Saldo ultimo	-496.969	-432.286
5. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning Anders Böttger Olesen	62.132	60.322
	62.132	60.322

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 267 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 434 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebrev 25 t.kr. i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 434 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev 125 t.kr. i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 434 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 570 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 1.337 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev 220 t.kr. i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 1.337 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve 2.125 t.kr. i byggeri for egen regning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 1.457 t.kr.