

**ABAS ApS
Enebærhaven 101
2980 Kokkedal
CVR-nr. 29798745**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Simon von Spreckelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ABAS ApS
Enebærhaven 101
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 29798745
Stiftet: 01.11.2006
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Simon von Spreckelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for ABAS 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.

Kokkedal, den 27.05.2016

Direktion

Simon von Spreckelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ABAS ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABAS 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.

Silkeborg, den 27.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investeringer i selskaber, der investerer i udlejningsejendomme, fortrinsvis i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabet ejer anparter og aktier i 2 ejendomsselskaber. Disse ejendomsselskaber investerer i boligudlejningsejendomme i Tyskland. Ejendommene i disse selskaber er indregnet til dagsværdi med udgangspunkt i en afkastberegning.

Tyske Boliger 2 ApS er under afvikling, og selskabets ejendomme er solgt i 2012. Tyske Boliger 2 ApS forventes endeligt afviklet i 2016.

SCP X Invest A/S er under frivillig likvidation, og selskabets ejendomme er solgt i 2015. SCP Invest X A/S forventes endeligt likvideret i 2016.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Retvisende billede

Indregning af værdipapirer og kapitalandele er afvejet fra årsregnskabslovens bestemmelser, idet disse indregnes til andel af selskabernes indre værdi i henhold til senest aflagte årsrapporter for selskaberne og ikke til kostpris. Dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, indtjening og finansielle stilling.

Afvigelsen medfører, at årets resultat ikke er påvirket, og aktiverne er 250 t.kr. mindre i forhold til indregning til kostpris.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter unoterede anparter, måles til den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi i henhold til senest aflagte årsrapporter for selskaberne. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultater i henhold til senest aflagte årsrapporter for selskaberne.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		49.500	49.500
Andre eksterne omkostninger		<u>(40.750)</u>	<u>(78.180)</u>
Driftsresultat		8.750	(28.680)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		91.696	70.697
Andre finansielle indtægter	1	214.956	73.547
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(111.845)</u>	<u>(72.459)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		203.557	43.105
Skat af ordinært resultat	3	<u>(15.980)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>187.577</u>	<u>43.105</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		91.696	70.697
Overført resultat		<u>95.881</u>	<u>(27.592)</u>
		<u>187.577</u>	<u>43.105</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.590.183	1.498.487
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Andre tilgodehavender		<u>326.334</u>	<u>326.334</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>1.916.517</u>	<u>1.824.821</u>
Anlægsaktiver		<u>1.916.517</u>	<u>1.824.821</u>
Andre tilgodehavender		51.779	94.109
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.748</u>
Tilgodehavender		<u>51.779</u>	<u>96.857</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.036.574</u>	<u>782.581</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.036.574</u>	<u>782.581</u>
Likvide beholdninger		<u>2.914</u>	<u>1.672</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.091.267</u>	<u>881.110</u>
Aktiver		<u><u>3.007.784</u></u>	<u><u>2.705.931</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		727.275	635.579
Overført overskud eller underskud		69.402	(26.479)
Egenkapital		<u>846.677</u>	<u>659.100</u>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Skyldig selskabsskat		6.240	0
Anden gæld		154.867	46.831
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>161.107</u>	<u>46.831</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.161.107</u>	<u>2.046.831</u>
Passiver		<u>3.007.784</u>	<u>2.705.931</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	635.579	(26.479)	659.100
Årets resultat	0	91.696	95.881	187.577
Egenkapital ultimo	50.000	727.275	69.402	846.677

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	6	92
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	8.252	8.252
Dagsværdireguleringer	161.374	61.829
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	19	18
Øvrige finansielle indtægter	45.305	3.356
	214.956	73.547

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	110.000	19.040
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	227	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.618	53.419
	111.845	72.459

	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	15.980	0
	15.980	0

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele kr.	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	650.506	250.000	326.334
Kostpris ultimo	650.506	250.000	326.334
Opskrivninger primo	847.981	0	0
Andel af årets resultat	91.696	0	0
Opskrivninger ultimo	939.677	0	0
Nedskrivninger primo	0	(250.000)	0
Nedskrivninger ultimo	0	(250.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.590.183	0	326.334

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associe- rede virksomheder om- fatter:					
SCP Invest X A/S	Guldborgsund	A/S	24,2	6.580.069	379.433

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	100	500	50.000
	100		50.000

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bevægelser i virksom- hedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	50.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	45.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	(120.000)	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000	125.000	125.000	125.000

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
6. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantforpligtelser	0	1.788.000
Eventualforpligtelser overfor tredjemand:	0	1.788.000