

# **ABILDHUSET ApS**

Abildvej 1-3  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/05/2016**

**Launy Sørensen Lindahl**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ABILDHUSET ApS  
Abildvej 1-3  
5700 Svendborg

CVR-nr: 29935866  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildvej 5  
5700 Svendborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 14257284  
P-enhed: 1002954504

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Abildhuset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 03/05/2016

**Direktion**

Launy Sørensen Lindahl

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Abildhuset ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Abildhuset ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 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 selskabets 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 selskabets 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Svendborg, 03/05/2016

Erik Ø. Wulff  
Statsaut. revisor  
Erik Ø. Wulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14257284

# Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Abildvej 1 A-D, Svendborg.

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 7.819.

Resultatet er på niveau som forventet.

Resultatet for 2016 forventes at blive et mindre overskud.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.565.510 og en egenkapital på kr. 1.027.953.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 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.

## NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

## BRUTTOFORTJENESTE

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år.



**OMSÆTNINGSAKTIVER**

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

**HENSATTE FORPLIGTELSER**

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på bygningen.

**GÆLDSFORPLIGTELSER**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>283.189</b>	<b>338.225</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-112.565	-112.565
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>170.624</b>	<b>225.660</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		34.208	71.305
Andre finansielle indtægter .....		358	455
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-90.000	-106.027
Andre finansielle omkostninger .....		-117.186	-179.503
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.996</b>	<b>11.890</b>
Skat af årets resultat .....		-5.823	-25.773
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-7.819</b>	<b>-13.883</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-7.819	-13.883
<b>I alt .....</b>		<b>-7.819</b>	<b>-13.883</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.615.180	4.727.745
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.615.180</b>	<b>4.727.745</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.615.180</b>	<b>4.727.745</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.684.909	1.719.498
Andre tilgodehavender .....		0	26.516
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.684.909</b>	<b>1.746.014</b>
Likvide beholdninger .....		265.421	247.170
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.950.330</b>	<b>1.993.184</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.565.510</b>	<b>6.720.929</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		902.953	910.772
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.027.953</b>	<b>1.035.772</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		142.716	146.690
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>142.716</b>	<b>146.690</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.190.692	3.355.079
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.800.000	1.800.000
Deposita .....		91.325	88.325
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.082.017</b>	<b>5.243.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		167.827	164.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.000	31.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		87.897	87.897
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		26.100	11.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>312.824</b>	<b>295.063</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.394.841</b>	<b>5.538.467</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.565.510</b>	<b>6.720.929</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	910.772	1.035.772
Årets resultat .....		-7.819	-7.819
Egenkapital, ultimo .....	125.000	902.953	1.027.953

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Nykredit, RTL	716.674	52.701	663.973	450.901
Nykredit, 2,5472%, kontantlån	1.833.791	80.002	1.753.789	1.412.667
Nykredit, 3,3904%, kontantlån	871.315	35.124	836.191	683.210
Amortiserede låneomkostninger	-63.261	0	-63.261	-47.084
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.800.000	0	1.800.000	1.800.000
Huslejedepositum	91.325	0	91.325	91.325
	<b>5.249.844</b>	<b>167.827</b>	<b>5.082.017</b>	<b>4.391.019</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 3.421.780, er der givet pant i ejendommen Abildvej 1 A-D, matr. nr. 38 AC, Svendborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.615.180.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Modervirksomheden, Lindl Group A/S, ejer samtlige anparter.