

## **AOB Ejendomme A/S**

**Asnæs Centret 1**

**4550 Asnæs**

CVR-nr. 30 83 22 80

### **Årsrapport 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18/5 2016

---

Vibeke Andersen  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

**Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AOB Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 19. april 2016

**Direktion**

Leo Cordua  
direktør

**Bestyrelse**

Niels Kjølback  
formand

Peter Wadsholt

Vibeke Møller Andersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i AOB Ejendomme A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for AOB Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 19. april 2016

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Allan Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	AOB Ejendomme A/S Asnæs Centret 1 4550 Asnæs  Telefon: 59 65 00 02 CVR-nr.: 30 83 22 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odsherred
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kjølback, formand Peter Wadsholt Vibeke Møller Andersen
<b>Direktion</b>	Leo Cordua, direktør
<b>Revision</b>	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for Asnæs og Omegns Brugsforening A.M.B.A.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AOB Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejen, som periodiseres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaledrift m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger på mellemværender.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Asnæs og Omegns Brugsforening A.M.B.A. og dennes øvrige tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20-30 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		3.187.020	3.425.804
Andre eksterne omkostninger		<u>-687.968</u>	<u>-570.242</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.499.052</b>	<b>2.855.562</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.016.190</u>	<u>-1.009.790</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.482.862</b>	<b>1.845.772</b>
Finansielle indtægter	1	54.814	1.835
Finansielle omkostninger	2	<u>-733.602</u>	<u>-542.959</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>804.074</b>	<b>1.304.648</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-186.042</u>	<u>-324.706</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>618.032</u></b>	<b><u>979.942</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>618.032</u>	<u>979.942</u>
		<b><u>618.032</u></b>	<b><u>979.942</u></b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>44.554.022</u>	<u>44.297.682</u>
		<u>44.554.022</u>	<u>44.297.682</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>44.554.022</u></b>	<b><u>44.297.682</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.436.902	64.765
Andre tilgodehavender		<u>5.076</u>	<u>34.000</u>
		<u>2.441.978</u>	<u>98.765</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>620.342</u>	<u>211.194</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.062.320</u></b>	<b><u>309.959</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>47.616.342</u></b>	<b><u>44.607.641</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>24.367.696</u>	<u>23.749.664</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>25.367.696</u></b>	<b><u>24.749.664</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.562.949</u>	<u>1.520.181</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.562.949</u></b>	<b><u>1.520.181</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.432.368	17.285.430
Selskabsskat (sambeskatningsbidrag)		410.863	267.589
Anden gæld		799.374	756.162
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.092</u>	<u>28.615</u>
		<u>20.685.697</u>	<u>18.337.796</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.685.697</u></b>	<b><u>18.337.796</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>47.616.342</u></b>	<b><u>44.607.641</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.673	1.544
Andre finansielle indtægter	141	291
	<u>54.814</u>	<u>1.835</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	733.602	542.959
	<u>733.602</u>	<u>542.959</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	143.274	267.589
Årets udskudte skat	42.768	57.117
	<u>186.042</u>	<u>324.706</u>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	50.483.532
Tilgang i årets løb	<u>1.272.530</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>51.756.062</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	6.185.850
Årets afskrivninger	<u>1.016.190</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>7.202.040</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>44.554.022</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	23.749.664	24.749.664
Årets resultat	<u>0</u>	<u>618.032</u>	<u>618.032</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u><u>1.000.000</u></u></b>	<b><u><u>24.367.696</u></u></b>	<b><u><u>25.367.696</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderforeningen og de danske tilknyttede virksomheder. Enhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst vedligeholdelsespligt over for Odsherreds Kommune kr. 2.500. Tinglyst ejerpantebrev, stort kr. 415.000 med pant i matr. nr. LAF 0153 EF. Pantebrevet er ikke indlagt til sikkerhed.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Udleje af butiksfaciliteter til Asnæs og Omegns Brugsforening. Årlig leje ca. kr. 998.000. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

AOBF Holding A/S, Odsherred