

# Aabo Sørensen Holding ApS

Marshalls Allé 125, 9220 Aalborg Øst  
CVR-nr. 30 91 92 70

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Glennie Aabo Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Aabo Sørensen Holding ApS  
Marshalls Allé 125  
9220 Aalborg Øst  
Telefon: 99 30 26 00  
Telefax: 99 30 26 09  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 30 91 92 70

---

**Direktion**

---

Glennie Aabo Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Aabo Sørensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. maj 2016

**Direktionen**

Glennie Aabo Sørensen

## Til kapitalejeren i Aabo Sørensen Holding ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aabo Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aalborg, den 13. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive landbrug samt handels-, service-, udlejnings-, finansiering- og investeringsvirksomhed, herunder at erverve og eje kapitalandele i andre selskaber.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 4.452.551 mod DKK -3.990.868 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 42.054.386.

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi efter en afkastbaseret model. Dagsværdier er opgjort individuelt for de enkelte ejendomme med afkastprocenter på 4,25% til 5,00%. Årets dagsværdiregulering i datterselskab udgør efter skat t.DKK 3.588.

Koncernen ejer et betydeligt antal byggeretskvadratmeter til bolig og erhvervsformål og ledelsen vurderer, at koncernen fortsat besidder et stort indtjeningspotentiale herved.

Der er foretaget eksterne vurderinger af jordarealer af anerkendt statsautoriseret ejendomsmæglerfirma og disse vurderinger bekræfter ledelsens forventninger til værdier og indtjeningspotentiale.

Koncernens finansiering i pengeinstitut og realkreditinstitut er ydet på variable vilkår, dog har koncernen indgået swap-aftale på 45 mio. DKK af gælden frem til 2017,2019 og 2021, hvorved renten er fast for en del af gælden.

Resultatet af virksomhedernes drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015 og balance pr. 31.12.15.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### Selskabets forventede udvikling

En større del af koncernens jordarealer er i proces med forventet godkendelse af lokalplaner i løbet af 2016. På baggrund heraf forventes der positiv indtjening i koncernen, hvis størrelse dog afhænger af indgåelse af aftaler om frasalg af jordarealer.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger	-8.300	-8.900
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.300</b>	<b>-8.900</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.031.868	-3.460.935
Andre finansielle indtægter	72.011	69.031
<sup>1</sup> Andre finansielle omkostninger	-769.478	-733.466
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.326.101</b>	<b>-4.134.270</b>
Skat af årets resultat	126.450	143.402
<b>Årets resultat</b>	<b>4.452.551</b>	<b>-3.990.868</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat	4.401.951	-4.040.768
<b>I alt</b>	<b>4.452.551</b>	<b>-3.990.868</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	59.252.189	17.590.353
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.252.189</b>	<b>17.590.353</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.252.189</b>	<b>17.590.353</b>
	Udskudt skatteaktiv	568.000	516.000
	Tilgodehavende selskabsskat	74.450	110.402
	Andre tilgodehavender	1.819.249	1.739.739
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.461.699</b>	<b>2.366.141</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.461.699</b>	<b>2.366.141</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>61.713.888</b>	<b>19.956.494</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	130.000	125.000
	Overført resultat	41.873.786	846.867
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.054.386</b>	<b>1.021.767</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.000.000	7.000.000
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	4.990.000	4.990.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.778.502	4.737.486
	Anden gæld	1.891.000	2.207.241
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.659.502</b>	<b>11.934.727</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.659.502</b>	<b>18.934.727</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>61.713.888</b>	<b>19.956.494</b>

5 Eventualforpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Selskabet indregner kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder hvor i der er sket førtidsimplementering af den nye årsregnskabslov. Den samlede påvirkning heraf udgør en forøgelse af resultatet på t.DKK 77 samt tilsvarende påvirkning af aktivmassen og egenkapitalen.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	494.678	452.132
Øvrige finansielle omkostninger	274.800	281.334
I alt	769.478	733.466

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	34.838.886	34.838.886
Tilgang i året	36.901.705	0
Kostpris pr. 31.12.15	71.740.591	34.838.886
Nedskrivninger pr. 31.12.14	-17.248.533	-16.740.205
Årets resultat	5.031.868	-3.460.935
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-271.737	2.952.607
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-12.488.402	-17.248.533
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	59.252.189	17.590.353
I regnskabsposten indgår goodwill med	6.497.896	6.497.896

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** - fortsat -

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Aabo Sørensen Invest A/S, Aalborg	85,0%	9.755.628	-852.383
Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S, Aalborg	100%	1.881.317	818.279
Ejendomsselskabet Tranderslund A/S, Aalborg	75,5%	5.221	-1.401.121
Aabo Sørensen Ejendomme ApS, Aalborg	100%	42.576.749	5.995.967

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	0	1.935.028	49.200
Betalt udbytte	0	0	0	-49.200
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	2.952.607	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-4.040.768	49.900
Saldo pr. 31.12.14	125.000	0	846.867	49.900

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	0	846.867	49.900
Kapitalforhøjelse	5.000	36.896.705	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-49.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-271.737	0
Overførsler, reserver	0	-36.896.705	36.896.705	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.401.951	50.600
Saldo pr. 31.12.15	130.000	0	41.873.786	50.600

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.



#### 4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.000.000	7.000.000

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.