



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Erhvervsstyrelsen

ABJ 2008 ApS
Dyrhave 62
6200 Aabenraa
CVR nr. 31 49 11 93

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24/5 2017

Dirigent, Hanne Bygge Jensen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsens årsberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2016 for ABJ 2008 ApS.

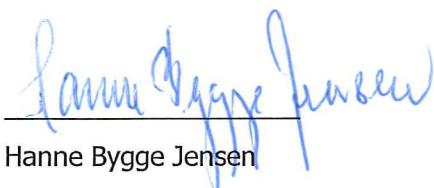
Ledelsen erklærer:

- * Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- * At årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
- * At selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 24. maj 2017

Direktionen



Hanne Bygge Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ABJ 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABJ 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 24. maj 2017

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36


Lars Duisberg Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt investeringer i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt tilvalg fra større klasser.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet: Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke nogen beløbsmæssige betydning for betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Sammenligningstallene er tilpasset.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ny årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40%

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse for tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2016

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	167.178	189.530
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-38.200</u>	<u>-38.200</u>
Resultat før finansielle poster	128.978	151.330
Andre finansielle indtægter	502.579	645.381
Finansielle omkostninger	<u>-72.821</u>	<u>-59.218</u>
Ordinært resultat før skat	558.736	737.493
2. Skat af årets resultat	<u>-129.122</u>	<u>-152.366</u>
Årets resultat	<u><u>429.614</u></u>	<u><u>585.127</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	160.000	160.000
Overført resultat	<u>269.614</u>	<u>425.127</u>
Disponeret i alt	<u><u>429.614</u></u>	<u><u>585.127</u></u>

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn ikke oplyst.

Selskabet opfylder de i årsregnskabslovens nævnte størrelser.

Balance pr. 31.12.2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
Grunde og bygninger	<u>2.656.200</u>	<u>21,3</u>	<u>2.694.400</u>	<u>21,8</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.656.200</u>	<u>21,3</u>	<u>2.694.400</u>	<u>21,8</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>9.664.307</u>	<u>77,3</u>	<u>9.437.728</u>	<u>76,6</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.664.307</u>	<u>77,3</u>	<u>9.437.728</u>	<u>76,6</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>12.320.507</u></u>	 <u><u>98,6</u></u>	 <u><u>12.132.128</u></u>	 <u><u>98,4</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>				
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>34.469</u>	<u>0,3</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>34.469</u>	<u>0,3</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>177.950</u>	<u>1,4</u>	<u>156.448</u>	<u>1,3</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>177.950</u></u>	 <u><u>1,4</u></u>	 <u><u>190.917</u></u>	 <u><u>1,6</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>12.498.457</u></u>	 <u><u>100,0</u></u>	 <u><u>12.323.045</u></u>	 <u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 31.12.2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	125.000	1,0	125.000	0,9
Overført resultat	<u>11.736.429</u>	<u>89,8</u>	<u>11.466.815</u>	<u>93,1</u>
Egenkapital i alt	<u>11.861.429</u>	<u>90,8</u>	<u>11.591.815</u>	<u>94,0</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>				
Hensættelse til udskudt skat	<u>289.234</u>	<u>2,7</u>	<u>291.434</u>	<u>2,4</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
1. Gæld til realkreditinstitutter	<u>181.950</u>	<u>4,4</u>	<u>248.622</u>	<u>2,0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>181.950</u>	<u>4,4</u>	<u>248.622</u>	<u>2,0</u>
1. Kortfristet del af langfristet gæld	65.000	0,9	60.000	0,6
Selskabsskat	12.922	0,6	0	0,0
Anden gæld	75.922	0,6	113.174	0,9
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.000</u>	<u>0,6</u>	<u>18.000</u>	<u>0,1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>165.844</u>	<u>2,1</u>	<u>191.174</u>	<u>1,6</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>347.794</u>	 <u>6,5</u>	 <u>439.796</u>	 <u>3,6</u>
 Passiver i alt	 <u>12.498.457</u>	 <u>100,0</u>	 <u>12.323.045</u>	 <u>100,0</u>
 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

Note1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	308.622	246.950	65.000	0
	<u>308.622</u>	<u>246.950</u>	<u>65.000</u>	<u>0</u>

Note 2. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelse

Pant i aktiver

På selskabets grund og bygninger, er tinglyst følgende hæftelser:

Nykredit lån, opr. 814.000, restgæld 246.950.

Grund og bygninger er i balancen opført til kr.

<u>2.656.200</u>	<u>2.694.400</u>
------------------	------------------