



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AB INVEST AF 06-07-08 APS**  
**SKÆRBÆKVEJ 18, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2018

---

Benny Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AB Invest af 06-07-08 ApS Skærbækvej 18 8600 Silkeborg
	Telefon: 46 94 99 49 Telefax: 46 94 99 50
	CVR-nr.: 31 58 94 95 Stiftet: 1. juli 2008 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Benny Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for AB Invest af 06-07-08 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8. maj 2018

Direktion:

---

Benny Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AB Invest af 06-07-08 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Invest af 06-07-08 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 8. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

Af selskabets kortfristede gæld på 2.793 tkr. er 2.627 tkr. ydet af selskabets ejer, via dennes helejede selskab, AB Finans af 16-11-16 ApS. Dette selskab har afgivet støtteerklæring overfor selskabets kreditorer indtil 31. december 2019.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-22.436</b>	<b>302.143</b>
Personaleomkostninger.....	1	-24.000	-9.000
Af- og nedskrivninger.....		-38.358	-38.358
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-84.794</b>	<b>254.785</b>
Finansielle omkostninger.....		-74.322	-70.166
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-159.116</b>	<b>184.619</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	-43.432
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-159.116</b>	<b>141.187</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-159.116	141.187
<b>I ALT.....</b>		<b>-159.116</b>	<b>141.187</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.334.926	4.373.284
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.334.926</b>	<b>4.373.284</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.334.926</b>	<b>4.373.284</b>
Andre tilgodehavender.....		16.100	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		10.000	10.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>46.100</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>21.529</b>	<b>209.400</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>67.629</b>	<b>219.400</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.402.555</b>	<b>4.592.684</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-36.111	123.005
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>88.889</b>	<b>248.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.496.745	1.642.759
Huslejedepositum.....		24.000	24.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.520.745</b>	<b>1.666.759</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	149.000	149.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.500	13.500
Selskabsskat.....		0	4.432
Anden gæld.....		2.630.421	2.510.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.792.921</b>	<b>2.677.920</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.313.666</b>	<b>4.344.679</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.402.555</b>	<b>4.592.684</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	24.000	9.000	
	<b>24.000</b>	<b>9.000</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	47.432	
Regulering af udskudt skat.....	0	-4.000	
	<b>0</b>	<b>43.432</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		4.892.826	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>4.892.826</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		519.542	
Årets afskrivninger .....		38.358	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>557.900</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<b>4.334.926</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	123.005	248.005
Forslag til årets resultatdisponering.....		-159.116	-159.116
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>125.000</b>	<b>-36.111</b>	<b>88.889</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.791.759	1.645.745	149.000
Huslejedepositum.....	24.000	24.000	0
	<b>1.815.759</b>	<b>1.669.745</b>	<b>149.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.646 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.335 tkr.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for AB Invest af 06-07-08 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.