
Aaberg Ejendomme ApS

Vejerhusstræde 6, 6., 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 78 58 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/09 2016

Bente Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Aaberg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. september 2016

Direktion

Finn Aaberg Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aaberg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aaberg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 28. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aaberg Ejendomme ApS
Vejerhusstræde 6, 6.
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 78 58 47
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion

Finn Aaberg Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Advokat

Advokat Kaj Høj, Advida Advokater
Ahlgade 15
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Nordea, Vestsjællands Erhvervsafdeling
Torvet 10
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Aaberg Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 374.577, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.678.643.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 889.981 | 891.421 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -250.940 | -250.940 |
| Resultat før finansielle poster | | 639.041 | 640.481 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -159.859 | -424.658 |
| Resultat før skat | | 479.182 | 215.823 |
| Skat af årets resultat | 2 | -104.605 | -44.546 |
| Årets resultat | | 374.577 | 171.277 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 374.577 | 171.277 |
| | | 374.577 | 171.277 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 14.679.092 | 14.876.654 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 302.248 | 355.626 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 14.981.340 | 15.232.280 |
| Anlægsaktiver | | 14.981.340 | 15.232.280 |
| Likvide beholdninger | | 288 | 10.138 |
| Omsætningsaktiver | | 288 | 10.138 |
| Aktiver | | 14.981.628 | 15.242.418 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.553.643 | 1.179.066 |
| Egenkapital | 4 | 1.678.643 | 1.304.066 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 407.730 | 372.161 |
| Hensatte forpligtelser | | 407.730 | 372.161 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.807.886 | 7.350.303 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 6.807.886 | 7.350.303 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 528.456 | 527.506 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.332.929 | 5.483.038 |
| Selskabsskat | | 69.036 | 49.045 |
| Anden gæld | | 156.948 | 156.299 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.087.369 | 6.215.888 |
| Gældsforpligtelser | | 12.895.255 | 13.566.191 |
| Passiver | | 14.981.628 | 15.242.418 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 110.016 | 127.903 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>49.843</u> | <u>296.755</u> |
| | <u>159.859</u> | <u>424.658</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 69.036 | 49.045 |
| Årets udskudte skat | <u>35.569</u> | <u>-4.499</u> |
| | <u>104.605</u> | <u>44.546</u> |

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger <u>DKK</u> | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u> |
|---------------------------------------|--|---|
| Kostpris 1. juli | 15.963.245 | 619.279 |
| Kostpris 30. juni | <u>15.963.245</u> | <u>619.279</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | 1.086.591 | 263.653 |
| Årets afskrivninger | <u>197.562</u> | <u>53.378</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | <u>1.284.153</u> | <u>317.031</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>14.679.092</u> | <u>302.248</u> |
| Afskrives over | <u>20-50 år</u> | <u>10-20 år</u> |

4 Egenkapital

| | Selskabskapital <u>DKK</u> | Overført resultat <u>DKK</u> | I alt <u>DKK</u> |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. juli | 125.000 | 1.179.066 | 1.304.066 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>374.577</u> | <u>374.577</u> |
| Egenkapital 30. juni | <u>125.000</u> | <u>1.553.643</u> | <u>1.678.643</u> |

5 Hensættelse til udskudt skat

| | <u>2015/16</u> DKK | <u>2014/15</u> DKK |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Materielle anlægsaktiver | 411.856 | 376.592 |
| Låneomkostninger | <u>-4.126</u> | <u>-4.431</u> |
| | <u>407.730</u> | <u>372.161</u> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede forventede skattesats på realisationstidspunktet.

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2015/16</u> DKK | <u>2014/15</u> DKK |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 4.698.486 | 5.230.760 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.109.400 | 2.119.543 |
| Langfristet del | <u>6.807.886</u> | <u>7.350.303</u> |
| Inden for 1 år | 528.456 | 527.506 |
| | <u>7.336.342</u> | <u>7.877.809</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 14.679.092 | 14.876.654 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet indgår i sambeskatning. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Aaberg Holding ApS som fungerer som administrationselskab i forhold til sambeskatningen. | | |

8 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Aaberg Holding ApS, Vejerhusstræde 6, 6., 4300 Holbæk

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aaberg Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

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 moderselskabet og søsterselskabet.. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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:

| | |
|---|----------|
| Produktionsbygninger | 20-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.