

ABH Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 32 83 02 85

Glentevej 70 B, 2.

2400 København NV

Årsrapport 2015/16

6. regnskabsår

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, / 2016**

Carsten Tidgen Houtved
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet: ABH Ejendomsselskab ApS
Glentevej 70 B, 2.
2400 København NV

CVR-nr.: 32 83 02 85
Hjemsted: København

Direktion: Carsten Tidgen Houtved

Revision: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen
Egegårdsvej 39C, 1.
2610 Rødovre

Pengeinstitut: Spar Nord Bank

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for ABH Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2016

Direktionen:

Carsten Tidgen Houtved

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ABH Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABH Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

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.

Rødovre, den 30. september 2016

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen

CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i, eje og udleje fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil samt udøve finansierings- og investeringsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Aktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles de til kostpris.

I resultatopgørelsen indregnes realiserede og urealiserede kursreguleringer.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen er sket ud fra en intern afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i den årlige nettoleje ved fuld udlejning.

Der er ved opgørelsen anvendt en diskonteringsfaktor på 4,2%.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

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 gældsmetode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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 måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	717.902	-274.267
Finansielle omkostninger	-195.505	-99.699
Resultat før skat	522.397	-373.966
1 Skat af årets resultat	-87.655	0
Årets resultat	434.742	-373.966
Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud	434.742	-373.966
Disponeret i alt	434.742	-373.966

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Investeringsjendomme	<u>4.331.040</u>	<u>3.507.288</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.331.040</u>	<u>3.507.288</u>
Anlægsaktiver	<u>4.331.040</u>	<u>3.507.288</u>
Andre tilgodehavender	<u>20.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>20.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>135.253</u>	<u>180.844</u>
Omsætningsaktiver	<u>155.753</u>	<u>180.844</u>
Aktiver i alt	<u><u>4.486.793</u></u>	<u><u>3.688.132</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
2 Overført overskud	262.609	-172.133
Egenkapital	342.609	-92.133
3 Kreditinstitutter	1.361.000	3.568.556
Langfristede gældsforpligtelser	1.361.000	3.568.556
3 Kreditinstitutter	2.360.000	0
Skyldig koncernskat	87.655	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	203.210	203.209
Anden gæld	132.319	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser	2.783.184	211.709
Gældsforpligtelser i alt	4.144.184	3.780.265
Passiver i alt	4.486.793	3.688.132
4 Pantsætninger		
5 Eventualforpligtelser		
6 Going concern		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Selskabsskat og udskudt skat		
Årets skat	87.655	0
Skat af årets resultat	<u><u>87.655</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital	80.000	80.000
I alt	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>80.000</u></u>
Overført overskud:		
Overført fra tidligere år	-172.133	201.833
Overført af årets resultat	434.742	-373.966
I alt	<u><u>262.609</u></u>	<u><u>-172.133</u></u>
Egenkapital i alt	<u><u>342.609</u></u>	<u><u>-92.133</u></u>
3 Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	2.360.000	0
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	1.361.000	0
4 Pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på nominelt kr. 1.361.000 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 4.331.040.		
5 Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter, og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
6 Going concern		
Selskabets kapitalejer og investorer har tilkendegivet fortsat finansiell støtte i det kommende regnskabsår. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.		