

# Åbakkevej 1 ApS

Åbakkevej 1, 4130 Viby Sjælland  
CVR-nr. 33 15 78 35

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.06.18

Mikkel Agard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Åbakkevej 1 ApS  
Åbakkevej 1  
4130 Viby Sjælland  
CVR-nr.: 33 15 78 35  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mikkel Agard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Åbakkevej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 1. juni 2018

**Direktionen**

Mikkel Agard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Åbakkevej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Åbakkevej 1 ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 1. juni 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Rabing Christensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31457

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>131.624</b>	<b>125.667</b>
Finansielle indtægter	0	92.507
Finansielle omkostninger	-24.398	-29.242
<b>Resultat før skat</b>	<b>107.226</b>	<b>188.932</b>
Skat af årets resultat	-23.584	-47.017
<b>Årets resultat</b>	<b>83.642</b>	<b>141.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	83.642	141.915
<b>I alt</b>	<b>83.642</b>	<b>141.915</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	2.677.225	2.677.225
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.677.225</b>	<b>2.677.225</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.677.225</b>	<b>2.677.225</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.622</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.622</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.683.847</b>	<b>2.677.225</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	285.642	202.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>785.642</b>	<b>702.000</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.580.684	1.770.268
3	Deposita	51.000	51.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.631.684</b>	<b>1.821.268</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Selskabsskat	74.119	50.535
	Anden gæld	84.402	91.422
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>266.521</b>	<b>153.957</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.898.205</b>	<b>1.975.225</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.683.847</b>	<b>2.677.225</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme.

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	2.677.225
Kostpris pr. 31.12.17	2.677.225
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	2.677.225

Investeringsejendommen på Abakkevej 1, Viby Sjælland, består af 4 lejemål anvendt til beboelse samt 1 lejemål som anvendes som lager til erhverv. Derudover er følgende forudsætninger lagt til grund for beregning af dagsværdien; årlig lejeindtægt kr. 250.000 og et afkastkrav på mellem 4,5-5%.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	96.000	1.200.000	1.676.684	1.770.268
Deposita	0	0	51.000	51.000
I alt	96.000	1.200.000	1.727.684	1.821.268

#### **4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.677 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.677.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Investerings ejendomme afskrives ikke.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE**

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.