

Åbakkevej 1 ApS

Åbakkevej 1
4130 Viby Sjælland

CVR-nr.: 33 15 78 35

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. oktober 2017

Mikkel Agard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Åbakkevej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Viby Sjælland, den 10. oktober 2017

Direktion

Mikkel Agard

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i Åbakkevej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Åbakkevej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10. oktober 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Lars Ole Barthel, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Åbakkevej 1 ApS
Åbakkevej 1
4130 Viby Sjælland

CVR-nr.: 33 15 78 35
Stiftet: 20. september 2010
Hjemstedskommune: Viby Sjælland
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Agard

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	125.667	50.458
1 Finansielle indtægter	92.507	0
2 Finansielle omkostninger	<u>-29.242</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	188.932	50.458
Skat af årets resultat	<u>-47.017</u>	<u>-12.614</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>141.915</u>	<u>37.844</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>141.915</u>	<u>37.844</u>
Disponeret i alt	<u>141.915</u>	<u>37.844</u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3	<u>2.677.225</u>	<u>2.677.225</u>
	<u>2.677.225</u>	<u>2.677.225</u>
Materielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER		
	<u>2.677.225</u>	<u>2.677.225</u>
Andre tilgodehavender	0	44.800
Periodeafgrænsningsposter	0	3.355
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>48.155</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>39.048</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>87.203</u>
AKTIVER	<u><u>2.677.225</u></u>	<u><u>2.764.428</u></u>

Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
PASSIVER		
	500.000	500.000
	202.000	60.085
4 EGENKAPITAL	<u>702.000</u>	<u>560.085</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.675.268	1.955.820
6 Deposita	51.000	33.000
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.726.268</u>	<u>1.988.820</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	95.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Skyldig selskabsskat	50.535	3.200
Anden gæld	91.422	200.323
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>248.957</u>	<u>215.523</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.975.225</u>	<u>2.204.343</u>
PASSIVER	<u>2.677.225</u>	<u>2.764.428</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	92.507	0
	<u>92.507</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.242	0
	<u>29.242</u>	<u>0</u>
3 Investeringsejendomme		
<i>Anskaffelsessum, primo</i>	2.677.225	2.677.225
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>2.677.225</u>	<u>2.677.225</u>
 <i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>2.677.225</u>	<u>2.677.225</u>
<p>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. 230.000 og et afkastkrav på mellem 4,5-5%.</p>		
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 <i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	60.085	60.085
Difference årsrapport 2015	0	-37.844
Overført årets resultat	141.915	37.844
	<u>202.000</u>	<u>60.085</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.300.000	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	375.268	1.955.820
<i>Langfristet del</i>	1.675.268	1.955.820
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	95.000	0
	<u>1.770.268</u>	<u>1.955.820</u>

Noter

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>51.000</u>	<u>33.000</u>
<i>Langfristet del</i>	51.000	33.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>51.000</u></u>	<u><u>33.000</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.770.268, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.677.225.

8 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje ejendommen Åbakkevej 1, Viby

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Ole Barthel

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1062662934766

IP: 152.115.86.124

2017-10-10 12:27:06Z

NEM ID 

Mikkel Agard

Direktør

På vegne af: Åbakkevej 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-783318752834

IP: 109.57.7.148

2017-10-10 13:24:56Z

NEM ID 

Mikkel Agard

Dirigent

På vegne af: Åbakkevej 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-783318752834

IP: 109.57.7.148

2017-10-10 13:24:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U4LCA-BDALZ-D3W17-20WVD-CY55B-H63T6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>