

Aabylund Ejendomme ApS

Smedevej 1 B, 9500 Hobro
CVR-nr. 33 75 02 42

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.12.19

Steen Søndergaard Christensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Aabylund Ejendomme ApS
Smedevej 1 B
9500 Hobro
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 33 75 02 42
Stiftet: 24. maj 2011
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Steen Søndergaard Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Ringkjøbing Landbobank A/S
Andelskassen A/S

Modervirksomhed

Oasis Holding ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Aabylund Ejendomme 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. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 3. december 2019

Direktionen

Steen Søndergaard Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aabylund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabylund Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Hobro, den 3. december 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18546

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt investering og hermed belægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK -750.733 mod DKK 364.005 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.036.796.

Årets resultat er som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	Bruttofortjeneste	1.437.943	2.169.465
1	Personaleomkostninger	-120.000	-120.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.317.943	2.049.465
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-644.107	-509.803
	Andre driftsomkostninger	-185.092	0
	Resultat før finansielle poster	488.744	1.539.662
2	Finansielle omkostninger	-1.313.573	-1.071.021
	Resultat før skat	-824.829	468.641
	Skat af årets resultat	74.096	-104.636
	Årets resultat	-750.733	364.005
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-1.750.733	-635.995
	I alt	-750.733	364.005

AKTIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	75.377.265	44.138.495
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	62.549	126.862
3	Materielle anlægsaktiver i alt	75.439.814	44.265.357
	Anlægsaktiver i alt	75.439.814	44.265.357
	Fremstillede varer og handelsvarer	10.878.367	8.514.971
	Varebeholdninger i alt	10.878.367	8.514.971
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.943	289.547
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.500	37.501
	Tilgodehavende selskabsskat	0	17.989
	Tilgodehavender i alt	105.443	345.037
	Likvide beholdninger	2.007.419	265.894
	Omsætningsaktiver i alt	12.991.229	9.125.902
	Aktiver i alt	88.431.043	53.391.259

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Reserve for opskrivninger	12.431.873	7.011.514
	Overført resultat	2.054.923	2.235.397
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	16.036.796	10.796.911
	Hensættelser til udskudt skat	4.433.260	2.679.018
	Hensatte forpligtelser i alt	4.433.260	2.679.018
4	Gæld til realkreditinstitutter	36.058.397	16.632.780
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	21.230.389	15.600.145
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	57.288.786	32.232.925
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.256.572	868.916
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.418.718	4.995.185
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.246	135.799
	Deposita	2.316.498	1.233.132
	Selskabsskat	143.375	0
	Anden gæld	2.506.792	449.373
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.672.201	7.682.405
	Gældsforpligtelser i alt	67.960.987	39.915.330
	Passiver i alt	88.431.043	53.391.259

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19				
Saldo pr. 01.07.18	550.000	7.011.514	2.235.397	1.000.000
Opskrivninger i året	0	6.990.618	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-1.495.390	1.495.390	0
Afskrivninger i året	0	-74.869	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	74.869	0
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.750.733	1.000.000
Saldo pr. 30.06.19	550.000	12.431.873	2.054.923	1.000.000

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	120.000	120.000
I alt	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	710.466	514.393
Renteomkostninger i øvrigt	541.038	543.095
Øvrige finansielle omkostninger	62.069	13.533
Øvrige finansielle omkostninger i alt	603.107	556.628
I alt	1.313.573	1.071.021

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.18	36.200.510	193.102
Tilgang i året	28.749.325	0
Afgang i året	-4.379.700	0
Kostpris pr. 30.06.19	60.570.135	193.102
Opskrivninger pr. 01.07.18	9.195.409	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.917.167	0
Opskrivninger i året	8.962.331	0
Opskrivninger pr. 30.06.19	16.240.573	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	-1.065.424	-66.240
Afskrivninger i året	-579.794	-64.313
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	211.775	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	-1.433.443	-130.553
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	75.377.265	62.549
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.19	59.438.968	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Gæld til realkreditinstitutter	1.256.572	30.314.111	37.314.969	17.501.696
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	21.230.389	15.600.145
I alt	1.256.572	30.314.111	58.545.358	33.101.841

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Oasis Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 37.315 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 63.837.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 25.440, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 42.738.

7. 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5	0

Grunde afskrives ikke.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger omfatter investering i fast ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Grunde og bygninger måles i balancen til kostpris og opskrives til nettorealisationseværdien, hvor denne er højere, med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivning til nettorealisationseværdien indregnes direkte på egenkapitalen under reserve for opskrivning, med fradrag af udskudt skat.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling, bestående af grunde og bygninger bestemt til salg, opgøres som kostpris med tillæg af afholdte omkostninger i ejerperioden. Renter af lån til at finansiere erhvervelsen og driften af grunde og bygninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.