

Aabylund Ejendomme ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.12.16

Steen Søndergaard Christensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

Aabylund Ejendomme ApS
c/o Beierholm
Smedevej 1B
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

Ringkøbing Landbobank A/S
Vestjysk Bank A/S

Modervirksomhed

Oasis Holding ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 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, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring samt løn-service, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 5. december 2016

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 01.07.15 - 30.06.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 revisorerets 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 5. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler grunde og bygninger ved første indregning til kostpris og opskriver disse til nettorealisationseværdien, hvor denne er højere. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af nettorealisationseværdien, idet der kan være udsving i ejendomsmarkedet og dermed forskel mellem den forventede og den faktiske nettorealisationseværdi, afhængigt af de enkelte ejendommers beliggenhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet blev fusioneret med Monkey Club ApS pr. 01.07.15, med Aabylund Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Sammenligningstallene er tilpasset som følge af fusionen. I forbindelse med fusionen er selskabskapitalen forhøjet med t.DKK 50 til t.DKK 550. Omkostningerne ved forhøjelsen har udgjort t.DKK 10.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 342.984 mod DKK 406.891 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.159.283.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	1.549.519	915.039
2	Personaleomkostninger	-120.000	-60.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.429.519	855.039
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-270.879	-272.827
	Andre driftsomkostninger	-9.936	0
	Resultat før finansielle poster	1.148.704	582.212
	Andre finansielle indtægter	44	14.474
3	Andre finansielle omkostninger	-694.000	-257.216
	Resultat før skat	454.748	339.470
4	Skat af årets resultat	-111.764	67.421
	Årets resultat	342.984	406.891
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-657.016	-593.109
	I alt	342.984	406.891

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	32.771.942	11.900.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	19.818
	Materielle anlægsaktiver i alt	32.771.942	11.919.818
	Anlægsaktiver i alt	32.771.942	11.919.818
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.776.885	11.588.879
	Varebeholdninger i alt	4.776.885	11.588.879
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	725.000	250.000
	Tilgodehavende selskabsskat	99.019	0
	Andre tilgodehavender	0	23.839
	Periodeafgrænsningsposter	18.750	0
	Tilgodehavender i alt	842.769	273.839
	Likvide beholdninger	0	215.307
	Omsætningsaktiver i alt	5.619.654	12.078.025
	Aktiver i alt	38.391.596	23.997.843

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Reserve for opskrivninger	5.863.954	2.671.150
	Overført resultat	2.745.329	3.402.345
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
5	Egenkapital i alt	10.159.283	7.623.495
	Hensættelser til udskudt skat	2.138.830	231.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.138.830	231.000
	Gæld til realkreditinstitutter	8.103.297	4.744.321
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.103.297	4.744.321
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.079.012	4.814.465
	Gæld til kreditinstitutter	7.724.510	1.908.905
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	20.000
	Deposita	796.167	574.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.133.303	2.654.212
	Selskabsskat	0	43.111
	Anden gæld	257.194	1.384.333
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.990.186	11.399.027
	Gældsforpligtelser i alt	26.093.483	16.143.348
	Passiver i alt	38.391.596	23.997.843
7	Eventualforpligtelser		
8	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

Aabylund Ejendomme ApS er fusioneret med Monkey Club ApS, med Aabylund Ejendomme ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført med regnskabsmæssig virkning pr. 01.07.15. Selskabet har anvendt sammenlægningsmetoden ved fusionen og foretaget tilpasning af sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen, som om selskaberne altid havde været sammenlagt. I forbindelse med fusionen blev selskabskapitalen forhøjet med t.DKK 50 til t.DKK 550. Omkostningerne ved forhøjelsen har udgjort t.DKK 10.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret.

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 indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

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

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta.

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

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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

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 nettorealiseringsværdien, hvor denne er højere, med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivning til nettorealiseringsværdien indregnes direkte på egenkapitalen under reserve for opskrivning, med fradrag af udskudt skat.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor 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.

Nettorealisationsværdien 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 nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige 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

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

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler grunde og bygninger ved første indregning til kostpris og opskriver disse til nettorealiseringsværdien, hvor denne er højere. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af nettorealiseringsværdien, idet der kan være udsving i ejendomsmarkedet og dermed forskel mellem den forventede og den faktiske nettorealiseringsværdi, afhængigt af de enkelte ejendommers beliggenhed.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	120.000	60.000
I alt	120.000	60.000

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	218.893	22.578
Øvrige finansielle omkostninger	475.107	232.716
Valutakurstab	0	1.922
I alt	694.000	257.216

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-142.130	43.111
Årets udskudte skat	253.894	-110.532
I alt	111.764	-67.421

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>				
Saldo pr. 01.07.15	550.000	2.671.150	3.402.345	1.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000
Årets opskrivning	0	3.192.804	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-657.016	1.000.000
Saldo pr. 30.06.16	550.000	5.863.954	2.745.329	1.000.000

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK	24.05.11 30.06.12 DKK
Saldo, primo	500.000	500.000	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	50.000	0	420.000	0
Saldo, ultimo	550.000	500.000	500.000	80.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	550	1.000

Omkostninger til kapitalforhøjelse i forbindelse med fusion pr. 01.07.15 med Monkey Club ApS andrager t.DKK 10.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	299.012	6.425.078	8.402.309	8.697.084
Kreditinstitutter i øvrigt	780.000	0	780.000	861.702
I alt	1.079.012	6.425.078	9.182.309	9.558.786

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Oasis Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.402 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.218.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 19.862, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 32.772. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.