


ABG Ejendomme ApS

Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 22 70 63

Årsrapport for regnskabsåret 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2016


Lars Pontoppidan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for ABG Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. november 2016

Direktion

Lars Pontoppidan

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i ABG Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ABG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 25. november 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABG Ejendomme ApS
Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 22 70 63
Stiftet: 31. januar 2012
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Pontoppidan

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Søndergade 13
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	158.650	155.823
Af- og nedskrivninger	-75.460	-75.460
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>83.190</u>	<u>80.363</u>
1 Finansielle indtægter	8.870	92.540
2 Finansielle omkostninger	-48.584	-103.794
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>43.476</u>	<u>69.110</u>
Skat af årets resultat	-9.634	-18.891
ÅRETS RESULTAT	<u><u>33.842</u></u>	<u><u>50.219</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	3.100.000
Overført resultat	33.842	-3.049.781
Disponeret i alt	<u><u>33.842</u></u>	<u><u>50.219</u></u>

Balance

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3 Grunde og bygninger	<u>5.400.000</u>	<u>4.757.050</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.400.000</u>	<u>4.757.050</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	364.840	3.407.074
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	52.000
Udskudt skatteaktiv	0	39.048
Tilgodehavender	<u>364.840</u>	<u>3.498.122</u>
Likvide beholdninger	<u>111.874</u>	<u>11.865</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>476.714</u>	<u>3.509.987</u>
AKTIVER	<u>5.876.714</u>	<u>8.267.036</u>

Balance

Note	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	1.422.680	0
Overført resultat	1.267.965	2.096.443
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.100.000
4 EGENKAPITAL	<u>2.770.645</u>	<u>5.276.443</u>
Hensættelser til udskudt skat	102.522	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>102.522</u>	<u>0</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.811.471	2.834.025
Skyldig selskabsskat	26.114	39.057
Deposita	39.798	39.798
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.877.383</u>	<u>2.912.880</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.131	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.738
Skyldig selskabsskat	75.783	36.726
Anden gæld	6.250	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>126.164</u>	<u>77.714</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.003.547</u>	<u>2.990.594</u>
PASSIVER	<u>5.876.714</u>	<u>8.267.036</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.870	92.539
Andre finansielle indtægter	0	1
	<u>8.870</u>	<u>92.540</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	48.584	103.794
	<u>48.584</u>	<u>103.794</u>
3 Grunde og bygninger		
<i>Anskaffelsessum, primo</i>	4.912.859	4.912.859
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>4.912.859</u>	<u>4.912.859</u>
Op- og nedskrivninger, primo	1.105.538	1.105.538
<i>Årets op- og nedskrivninger</i>	718.410	0
<i>Op- og nedskrivninger, ultimo</i>	<u>1.823.948</u>	<u>1.105.538</u>
Af- og nedskrivninger, primo	1.261.347	1.185.887
<i>Årets af- og nedskrivninger</i>	75.460	75.460
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>1.336.807</u>	<u>1.261.347</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>5.400.000</u>	<u>4.757.050</u>

Noter

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
4 Egenkapital		
<i>Anparts kapital</i>		
Selskabskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivningsshenlæggelser, primo reg.	862.320	0
Årets opskrivning	718.410	0
Skat heraf	-158.050	0
	<u>1.422.680</u>	<u>0</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	2.096.443	5.146.224
Regulering opskrivningsshenlæggelse primo	-862.320	0
Overført årets resultat	33.842	-3.049.781
	<u>1.267.965</u>	<u>2.096.443</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	3.100.000	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-3.100.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.100.000
	<u>0</u>	<u>3.100.000</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	2.710.000	2.735.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	101.471	99.025
<i>Langfristet del</i>	<u>2.811.471</u>	<u>2.834.025</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	25.000	25.000
	<u>2.836.471</u>	<u>2.859.025</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.836.471, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 5.400.000.		
Til sikkerhed for sambeskattede selskabers gæld til kreditinstitutter, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med i alt kr. 2.200.000.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Noter

Note	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
8 Hovedaktivitet Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive udlejningsvirksomhed, køb og salg af fast		

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelsen, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet og aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

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