

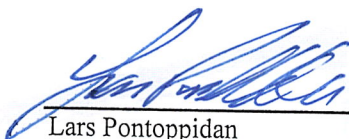
ABG Ejendomme ApS

Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 22 70 63

Årsrapport for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017



Lars Pontoppidan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-5
 Selskabsoplysninger.....	 6
 Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. november 2017

Direktion



Lars Pontoppidan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ABG Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ABG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Silkeborg, den 30. november 2017

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

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Søndergade 13
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-23.923	158.650
Af- og nedskrivninger	<u>-100.000</u>	<u>-75.460</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-123.923	83.190
1 Finansielle indtægter	13.042	8.870
2 Finansielle omkostninger	<u>-126.268</u>	<u>-48.584</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-237.148	43.476
Skat af årets resultat	71.216	-9.634
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-165.932</u></u>	<u><u>33.842</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.422.680	0
Overført resultat	1.256.748	33.842
Disponeret i alt	<u><u>-165.932</u></u>	<u><u>33.842</u></u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>5.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>5.400.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>5.400.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>2.663.157</u>	<u>364.840</u>
Tilgodehavender	<u>2.663.157</u>	<u>364.840</u>
Likvide beholdninger	<u>5.226</u>	<u>111.874</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.668.383</u>	<u>476.714</u>
AKTIVER	<u>2.668.383</u>	<u>5.876.714</u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	0	1.422.680
Overført resultat	<u>2.524.713</u>	<u>1.267.965</u>
4 EGENKAPITAL	<u>2.604.713</u>	<u>2.770.645</u>
Hensættelser til udskudt skat	0	102.522
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>102.522</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.811.471
Skyldig selskabsskat	31.306	26.114
6 Deposita	<u>0</u>	<u>39.798</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>31.306</u>	<u>2.877.383</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	19.131
Skyldig selskabsskat	26.114	75.783
Anden gæld	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>32.364</u>	<u>126.164</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>63.670</u>	<u>3.003.547</u>
PASSIVER	<u>2.668.383</u>	<u>5.876.714</u>
7 Eventualaktiver		
8 Eventualforpligtelser		
9 Hovedaktivitet		

Noter

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.808	8.870
Andre finansielle indtægter	235	0
	<u>13.042</u>	<u>8.870</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	126.268	48.584
	<u>126.268</u>	<u>48.584</u>
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	4.912.859	4.912.859
<i>Afgang i årets løb</i>	-4.912.859	0
<i>Kostpris, ultimo</i>	<u>0</u>	<u>4.912.859</u>
Op- og nedskrivninger, primo	1.823.948	1.105.538
Op- og nedskrivninger, afhænde	-1.823.948	0
<i>Årets op- og nedskrivninger</i>	0	718.410
<i>Op- og nedskrivninger, ultimo</i>	<u>0</u>	<u>1.823.948</u>
Af- og nedskrivninger, primo	1.336.807	1.261.347
Af- og nedskrivninger, afhænde	-1.429.344	0
<i>Årets af- og nedskrivninger</i>	92.537	75.460
<i>Afskrivninger, ultimo</i>	<u>0</u>	<u>1.336.807</u>
<i>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</i>	<u>0</u>	<u>5.400.000</u>

Noter

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<i>Reserve for opskrivninger</i>		
Opskrivningshenslæggelser, primo	1.422.680	862.320
Årets opskrivning	-1.422.680	718.410
Skat heraf	0	-158.050
	<u>0</u>	<u>1.422.680</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	1.267.965	2.096.443
Regulering opskrivningshenslæggelse primo	0	-862.320
Overført årets resultat	1.256.748	33.842
	<u>2.524.713</u>	<u>1.267.965</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	0	3.100.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-3.100.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	2.710.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	101.471
<i>Langfristet del</i>	0	2.811.471
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	25.000
	<u>0</u>	<u>2.836.471</u>
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	39.798
<i>Langfristet del</i>	0	39.798
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>39.798</u>
8 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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
------	----------------	----------------

kr.

kr.

9 **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive udlejningsvirksomhed, køb og salg af fast ejendom samt investeringsfond.

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.

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 posterings 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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med 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 nominal 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 nominal værdi.