

# DANSK ABC EJENDOMME 2013 A/S

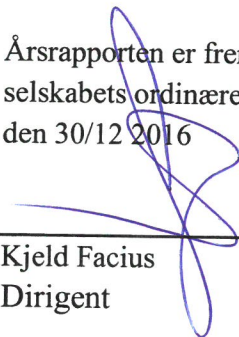
Sønderkrogen 7, 8600 Silkeborg

## ÅRSRAPPORT

2015/2016

### 3. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/12 2016

  
\_\_\_\_\_  
Kjeld Facius  
Dirigent

CVR-NR. 35 46 56 42

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	<b>SIDE:</b>
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12 - 13
Noter .....	14 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015/2016 for Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato og indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.


Silkeborg, den 21. november 2016

I direktionen:



KJELD SMITH FACIUS

I bestyrelsen:

  
LENE FACIUS  
Formand



KJELD SMITH FACIUS

  
KASPER SMITH FACIUS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

---

**Til kapitalejeren i Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S.**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kjellerup, den 21. november 2016  
CENTER-REVISION, KJELLERUP  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38



KIRSTEN MØLLER  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S Sønderkrogen 7 8600 Silkeborg Telefon 86 81 26 30 Telefax 86 81 22 61 CVR-nr. 34 46 56 42 Regnskabsår 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Kjeld Smith Facius Ferskenvej 2, 8600 Silkeborg
<b>Bestyrelse</b>	Lene Facius, formand Ferskenvej 2, 8600 Silkeborg  Kjeld Smith Facius Ferskenvej 2, 8600 Silkeborg  Kasper Smith Facius Ferskenvej 2, 8600 Silkeborg
<b>Kapitalejer</b>	Dansk ABC Holding ApS Sønderkrogen 7, 8600 Silkeborg besidder mindst 5% af selskabs- kapitalen eller stemmeretten
<b>Revision</b>	Center-Revision, Kjellerup Registreret revisionsaktieselskab Torvet 12 8620 Kjellerup Kontaktperson: Revisor Torben Jensen CVR-nr. 29 61 80 38
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med produktion, køb, salg og udlejning af pavilloner og dermed beslægtet aktiviteter.

### **Udviklingen i regnskabsåret 2015/2016**

Årets resultat udgør kr. 3.413.736, hvilket anses for værende tilfredsstillende.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015/2016**

Intet at bemærke.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Selskabet er for 2015/2016 omfattet af Årsregnskabsloven. Selskabet er for 2015/2016 omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B. Desuden er tilvalgte områder for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste/tab.

### **Bruttofortjeneste/bruttotab**

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.



Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning, hvilket omfatter udlejning af pavilloner, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag excl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, tab på debitorer m.v.

### **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 resultat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8 år
Scrapværdi.....	kr. 0

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er indregnet til nominelle værdier.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
for tiden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/2016	2014/2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>	<b>10.949.360</b>	<b>8.548.087</b>
Af- og nedskrivninger.....	<u>-5.512.356</u>	<u>-4.272.873</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR RENTER.....</b>	<b>5.437.004</b>	<b>4.275.214</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	140.897	47.551
Andre finansielle indtægter .....	2.670	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	-65.235	-43.194
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-1.133.902</u>	<u>-1.132.884</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....</b>	<b>4.381.434</b>	<b>3.146.687</b>
1 Skat af årets resultat.....	<u>-967.698</u>	<u>-597.470</u>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b><u>3.413.736</u></b>	<b><u>2.549.217</u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
<b>Der anvendes således:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
Overført resultat.....	<u>3.413.736</u>	<u>2.549.217</u>
<b>Resultatdisponering i alt .....</b>	<b><u>3.413.736</u></b>	<b><u>2.549.217</u></b>

**BALANCE**  
**pr. 30. september 2016**

Note	<b>AKTIVER</b>	
	2015/2016	2014/2015
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	45.356.494	34.291.540
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>45.356.494</b>	<b>34.291.540</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>45.356.494</b>	<b>34.291.540</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.028.533	541.121
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.002.623	2.849.828
Andre tilgodehavender.....	822.409	0
Tilgodehavende selskabsskat.....	417.832	1.240.813
Periodeafgrænsningsposter.....	34.903	34.967
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>3.306.300</b>	<b>4.666.729</b>
<b>Likvide beholdninger:</b>		
Likvide beholdninger.....	818.120	984.222
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>818.120</b>	<b>984.222</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>4.124.420</b>	<b>5.650.951</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>49.480.914</b>	<b>39.942.491</b>

**BALANCE**  
pr. 30. september 2016

Note	<b>PASSIVER</b>	
	2015/2016	2014/2015
<b>EGENKAPITAL:</b>		
2 Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført overskud.....	7.003.841	3.590.105
Foreslået udbytte.....	0	0
<b>3 EGENKAPITAL I ALT.....</b>	<b><u>7.503.841</u></b>	<b><u>4.090.105</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelse til udskudt skat.....	3.231.000	2.116.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT.....</b>	<b><u>3.231.000</u></b>	<b><u>2.116.000</u></b>
<b>GÆLD:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter.....	24.746.520	23.416.643
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>24.746.520</u></b>	<b><u>23.416.643</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld.....	10.530.000	7.675.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.195.502	1.183.175
Anden gæld.....	0	642.861
Periodeafgrænsningsposter.....	1.261.051	805.707
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>13.999.553</u></b>	<b><u>10.319.743</u></b>
<b>GÆLD I ALT.....</b>	<b><u>38.746.073</u></b>	<b><u>33.736.386</u></b>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b><u>49.480.914</u></b>	<b><u>39.942.491</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		

## NOTER

Note	2015/2016	2014/2015
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	-147.302	-270.530
Regulering udskudt skat.....	<u>1.115.000</u>	<u>868.000</u>
<b>I alt.....</b>	<b><u>967.698</u></b>	<b><u>597.470</u></b>
<b>2 Virksomhedskapital</b>		
Selskabskapital, 500 stk. á kr. 1.000.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>I alt.....</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

## Note

**3 Egenkapital**

	<b>Virksom- heds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo.....	500.000	3.590.105	0	4.090.105
Forslag til årets resultatdisponering .....	<u>                    </u>	<u>3.413.736</u>	<u>0</u>	<u>3.413.736</u>
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>7.003.841</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.503.841</u></b>

**4 Gæld**

Af gælden forfalder kr. 0 efter 5 år.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Panthæftelser: Ingen.

**6 Eventualforpligtelser**

Der påhviler selskabet sædvanlig garanti på leverede varer.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.