

AB&CO Ejendomme ApS
CVR-nr. 35818472
Skolelodden 21
3450 Allerød

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.07.2016

Dirigent

Navn: Arvid Blom

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AB&CO Ejendomme ApS
Skolelodden 21
3450 Allerød

CVR-nr.: 35818472
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Direktion

Arvid Blom, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for AB&CO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 04.07.2016

Direktion

Arvid Blom
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AB&CO Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AB&CO Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 04.07.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Stampe
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 35 t.kr., hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 80 t.kr. efter indregning af årets resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter for regnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

Anvendt regnskabspraksis

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		246.089	112
Af- og nedskrivninger	1	<u>(81.645)</u>	<u>(55)</u>
Driftsresultat		164.444	57
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(117.996)</u>	<u>(126)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		46.448	(69)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(11.095)</u>	<u>14</u>
Årets resultat		<u>35.353</u>	<u>(55)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>35.353</u>	<u>(55)</u>
		<u>35.353</u>	<u>(55)</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.396.854	4.479
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.396.854</u>	<u>4.479</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.396.854</u>	 <u>4.479</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11
Tilgodehavende selskabsskat		2.633	14
Tilgodehavender		<u>2.633</u>	<u>25</u>
 Likvide beholdninger		 <u>320.669</u>	 <u>208</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>323.302</u>	 <u>233</u>
 Aktiver		 <u>4.720.156</u>	 <u>4.712</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100
Overført overskud eller underskud		(19.894)	(55)
Egenkapital		<u>80.106</u>	<u>45</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.192.918	2.293
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	2.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.192.918</u>	<u>4.293</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	98.800	97
Gæld til tilknyttede virksomheder		285.237	236
Anden gæld	6	63.095	41
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>447.132</u>	<u>374</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.640.050</u>	<u>4.667</u>
Passiver		<u>4.720.156</u>	<u>4.712</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(55.247)	44.753
Årets resultat	0	35.353	35.353
Egenkapital ultimo	100.000	(19.894)	80.106

Noter

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	81.645	55
	<u>81.645</u>	<u>55</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	44.061	40
Renteomkostninger i øvrigt	73.935	45
Dagsværdireguleringer	0	21
Øvrige finansielle omkostninger	0	20
	<u>117.996</u>	<u>126</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	10.219	(14)
Effekt af ændrede skattesatser	876	0
	<u>11.095</u>	<u>(14)</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.533.549
Kostpris ultimo		<u>4.533.549</u>
Af- og nedskrivninger primo		(55.050)
Årets afskrivninger		(81.645)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(136.695)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.396.854</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	97	98.800	2.192.918
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.000.000
	97	98.800	4.192.918
		2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
6. Anden gæld			
Moms og afgifter		48.745	34
Andre skyldige omkostninger		14.350	7
		63.095	41

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DANA Industries Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.397 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

DANA Industries Holding ApS, Allerød