

# **AB Estate ApS**

Mads Clausens Vej 25 , 6360 Tinglev

CVR-nr. 36915234

## **Årsrapport for 25. maj 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. november 2016

---

Bartolomew Okwy Mike Andresen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**AB Estate ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. maj 2015 - 30. september 2016 for AB Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 25. maj 2015 - 30. september 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinglev, den 16. november 2016

### **Direktion**

Bartolomew Okwy Mike Andresen  
Direktør

## **AB Estate ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AB Estate ApS Mads Clausens Vej 25 6360 Tinglev
CVR-nr. Hjemsted Regnskabsår	36915234 Aabenraa 25. maj 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Bartolomew Okwy Mike Andresen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Broager Sparekasse Storegade 27 6310 Broager

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -24.360, hvilket betegnes som utilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 353.391 og en egenkapital på kr. 25.640.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Det forventes, at virksomheden i indeværende år vil opnå en positiv udvikling i omsætning og resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AB Estate ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-13.800</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.492
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16.292</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		683
Finansielle omkostninger		-8.751
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.360</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.360</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-24.360
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-24.360</b>



AB Estate ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		297.508
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>297.508</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>297.508</b>
Andre tilgodehavender		3.750
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	52.133
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.883</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.883</b>
<b>Aktiver</b>		<b>353.391</b>

**AB Estate ApS****Balance 30. september 2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-24.360
<b>Egenkapital</b>		<b>25.640</b>
Prioritetsgæld ejendom		305.438
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>305.438</b>
Kassekredit		261
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.302
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>327.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>353.391</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Noter

2015/16

**1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse****2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	305.438	0	305.438
	<b>305.438</b>	<b>0</b>	<b>305.438</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.