

Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S

Marshalls Allé 125, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr. 37 52 75 13

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Glennie Aabo Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S
Marshalls Allé 125
9220 Aalborg Øst
Telefon: 99 30 26 00
Telefax: 99 30 26 09
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 37 52 75 13

Bestyrelse

Dennis Aabo Sørensen, formand
Glennie Aabo Sørensen
Jesper Møller

Direktion

Glennie Aabo Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. maj 2016

Direktionen

Glennie Aabo Sørensen

Bestyrelsen

Dennis Aabo Sørensen
Formand

Glennie Aabo Sørensen

Jesper Møller

Til kapitalejeren i Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aalborg, den 13. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive landbrug samt udlejning af ejendom/ jordareal, handel, investering, finansiering, og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 818.279 mod DKK -357.998 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.881.317.

Årets positive resultat kan henføres til salg af 3 grundstykker. Selskabet besidder stadig et større erhvervsområde i Svenstrup Syd, som er under udvikling, og ledelsen har positive forventninger til salg, betinget af lokalplanens vedtagelse ultimo 2016.

Udskudt skatteaktiv er opgjort til 4,3 mio. DKK (22%), hvilket beløb ikke er indregnet i årsregnskabet, grundet usikkerhed omkring fremtidig anvendelse heraf.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2015.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	785.012	-176.655
	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af primær drift	785.012	-176.655
	Andre finansielle indtægter	976	2.622
1	Andre finansielle omkostninger	-75.372	-183.965
	Finansielle poster i alt	-74.396	-181.343
	Resultat før skat	710.616	-357.998
2	Skat af årets resultat	107.663	0
	Årets resultat	818.279	-357.998

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	818.279	-357.998
	I alt	818.279	-357.998

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.326.797	7.008.614
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.326.797	7.008.614
	Anlægsaktiver i alt	4.326.797	7.008.614
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	987.743	5.525.123
3	Varebeholdninger i alt	987.743	5.525.123
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	506.396	0
	Andre tilgodehavender	0	227.179
	Periodeafgrænsningsposter	0	150.000
	Tilgodehavender i alt	506.396	377.179
	Likvide beholdninger	1.625.000	5.696.679
	Omsætningsaktiver i alt	3.119.139	11.598.981
	Aktiver i alt	7.445.936	18.607.595

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	700.000	700.000
	Overført resultat	1.181.317	363.038
4	Egenkapital i alt	1.881.317	1.063.038
	Gæld til realkreditinstitutter	1.790.197	2.016.895
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.790.197	2.016.895
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	228.660	226.558
	Gæld til kreditinstitutter	2.297.122	5.198.438
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.127	80.966
	Gæld til tilknyttede virksomheder	676.142	4.166.047
	Anden gæld	496.371	9.560
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.846.093
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.774.422	15.527.662
	Gældsforpligtelser i alt	5.564.619	17.544.557
	Passiver i alt	7.445.936	18.607.595

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste bestående af huslejeindtægter, salg af byggegrunde og salg af varer og tjenesteydelser indregnes i henhold til faktureringsprincippet. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter, der kan henføres til finansiering af selskabets grunde, herunder udviklingen af disse i.h.t. vedtagne planer indregnes i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Udvikling af byggegrunde indregnes til kostpris og består af grundkøb, direkte henførbare byggemodningsomkostninger samt byggelånsrenter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	82.759	148.477
Øvrige finansielle omkostninger	-7.387	35.488
I alt	75.372	183.965

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	-107.663	0
I alt	-107.663	0

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

3. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	91.528	814.233
-------------------------------	--------	---------

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	700.000	721.036
Forslag til resultatdisponering	0	-357.998
Saldo pr. 31.12.14	700.000	363.038

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	700.000	363.038
Forslag til resultatdisponering	0	818.279
Saldo pr. 31.12.15	700.000	1.181.317

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	700.000	700.000	700.000	620.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	80.000
Saldo, ultimo	700.000	700.000	700.000	700.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	70	1.000
Aktieklasser B	630	1.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	228.660	856.457	2.018.857	2.243.453

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Aabo Sørensen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.019 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.315.

Indestående på deponeringskonto t.DKK 1.625 er til sikkerhed for tredjemand.

Til sikkerhed for eget, moderselskabet Aabo Sørensen Holding ApS og søsterselskaberne Ejendomsselskabet Tranderslund A/S, Aabo Sørensen Invest A/S samt Aabo Sørensen Ejendomme ApS' mellemværende med Sydbank er der deponeret følgende:

Ejerpantebrev, DKK 300.000 med pant i Hobrovej 839, Svenstrup
Ejerpantebrev, DKK 2.500.000 med pant i Hobrovej 839, Svenstrup
Ejerpantebrev, DKK 7.200.000 med pant i Hobrovej 839, Svenstrup

Den bogførte værdi udgør t.DKK 5.315.