

Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.18

Dennis Aabo Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 17

Selskabet

Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S
Marshalls Allé 125
9220 Aalborg Øst
Telefon: 99302600
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 37 52 75 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Glennie Aabo Sørensen

Bestyrelse

Dennis Aabo Sørensen, formand
Glennie Aabo Sørensen
Jesper Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2018

Direktionen

Glennie Aabo Sørensen

Bestyrelsen

Dennis Aabo Sørensen
Formand

Glennie Aabo Sørensen

Jesper Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 31. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10873

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 274.272 mod DKK -36.645 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 0.

Selskabet har i 2017 solgt det sidste jordareal på etape I i Svenstrup. Selskabet er igang med udvikling af jordarealet etape II, og ledelsen forventer, at der i 2018 vil ske afhændelse af yderligere jordarealer.

Udskudt skatteaktiv er opgjort til 4,1 mio. DKK (22%), hvoraf 0,3 mio. DKK er indregnet i balancen, mens det resterende beløb, som hviler på særunderskud fortsat ikke er indregnet grundet usikkerheder omkring den tidsmæssige anvendelse heraf.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2017 og balance pr. 31.12.17.

Efterfølgende begivenheder

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

Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	Bruttotab	-121.844	-155.237
	Finansielle indtægter	0	3.741
1	Finansielle omkostninger	-50.480	-36.310
	Resultat før skat	-172.324	-187.806
2	Skat af årets resultat	446.596	151.161
	Årets resultat	274.272	-36.645
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	274.272	-36.645
	I alt	274.272	-36.645

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
3	Fremstillede varer og handelsvarer	4.933.908	5.551.869
Varebeholdninger i alt		4.933.908	5.551.869
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	251.639	508.711
	Udskudt skatteaktiv	298.200	83.400
	Tilgodehavende selskabsskat	231.796	67.761
	Andre tilgodehavender	0	34.683
Tilgodehavender i alt		781.635	694.555
Likvide beholdninger		2.160.300	0
Omsætningsaktiver i alt		7.875.843	6.246.424
Aktiver i alt		7.875.843	6.246.424

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	700.000	700.000
	Overført resultat	1.418.944	1.144.672
	Egenkapital i alt	2.118.944	1.844.672
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.321.598	1.557.570
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.321.598	1.557.570
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	236.770	230.109
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.262.959
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	344.893	122.497
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.468.925	890.948
	Anden gæld	383.074	337.669
	Periodeafgrænsningsposter	1.639	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.435.301	2.844.182
	Gældsforpligtelser i alt	5.756.899	4.401.752
	Passiver i alt	7.875.843	6.246.424
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	700.000	1.181.317
Forslag til resultatdisponering	0	-36.645
Saldo pr. 31.12.16	700.000	1.144.672
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	700.000	1.144.672
Forslag til resultatdisponering	0	274.272
Saldo pr. 31.12.17	700.000	1.418.944

	2017 DKK	2016 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	96.638	24.806
Øvrige finansielle omkostninger i alt	-46.158	11.504
I alt	50.480	36.310

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-231.796	-67.761
Årets regulering af udskudt skat	-214.800	-83.400
I alt	-446.596	-151.161

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
--	-----------------	-----------------

3. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.17	1.244.821	1.224.469
---	-----------	-----------

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	236.770	373.129	1.558.368	1.787.679
I alt	236.770	373.129	1.558.368	1.787.679

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter 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.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.558 er der givet pant i grunde og bygninger opført under varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.934.

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 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 4.934

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af byggegrunde, huslejeindtægter og salg af varer og tjenesteydelser indregnes i henhold til faktureringsprincippet. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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

Varebeholdninger

Udvikling af byggegrunde måles til kostpris og består af grundkøb, direkte henførbare byggemodningsomkostninger samt byggelånsrenter. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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