

# Aabylund ApS

Åbyvej 5, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 37 54 51 04

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.08.18

Steen Søndergaard Christensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Aabylund ApS  
Åbyvej 5  
8230 Åbyhøj

Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 37 54 51 04  
Stiftet: 17. marts 2016  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06  
2. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Steen Søndergaard Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Ringkjøbing Landbobank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Aabylund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Åbyhøj, den 16. august 2018

**Direktionen**

Steen Søndergaard Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Aabylund ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabylund ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 16. august 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18546

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, investering samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 10.732 mod DKK -19.964 for tiden 17.03.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 40.768.

Ledelsen finder årets resultat som forventet, idet årets resultat er påvirket af, at den erhvervet ejendom stadig er under udførsel og først udlejes i det kommende regnskabsår.

Årets resultat er påvirket af, at den erhvervet ejendom stadig er under udførsel og først udlejes i det kommende regnskabsår.

*Oplysninger om fortsat drift*

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at dække det likviditetsbehov, der vil være i forbindelse med færdiggørelse af udviklingsprojektet. Kapitalejerne har tilkendegivet, at man vil tilføre den fornødne kapital til dækning af likviditetsbehov i det kommende regnskabsår. Ledelsen har på denne baggrund aflagt regnskabet med henblik på fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2017/18	17.03.16
Note	DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>13.760</b>	<b>-22.880</b>
Finansielle omkostninger	0	-1.927
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.760</b>	<b>-24.807</b>
Skat af årets resultat	-3.028	4.843
<b>Årets resultat</b>	<b>10.732</b>	<b>-19.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	10.732	-19.964
<b>I alt</b>	<b>10.732</b>	<b>-19.964</b>

		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.856.658	3.987.014
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.856.658</b>	<b>3.987.014</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.856.658</b>	<b>3.987.014</b>
	Udskudt skatteaktiv	1.815	4.843
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.815</b>	<b>4.843</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.815</b>	<b>4.843</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.858.473</b>	<b>3.991.857</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-9.232	-19.964
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.768</b>	<b>30.036</b>
1	Gæld til kreditinstitutter	3.771.567	3.789.894
1	Anden gæld	1.029.198	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.800.765</b>	<b>3.789.894</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.800	20.000
	Anden gæld	2.140	151.927
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.940</b>	<b>171.927</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.817.705</b>	<b>3.961.821</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.858.473</b>	<b>3.991.857</b>

3 Eventualforpligtelser

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18		
Saldo pr. 01.07.17	50.000	-19.964
Forslag til resultatdisponering	0	10.732
Saldo pr. 30.06.18	50.000	-9.232

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	3.771.567	3.789.894
Anden gæld	0	0	1.029.198	0
I alt	0	0	4.800.765	3.789.894

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.100, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.857. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.18.

#### 4. 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.

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

###### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte 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.

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

###### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse, der består af udlejningsejendom under ombygning, måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere anskaffelse og ombygning indregnes i kostprisen. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.