



Abildvang Ejendomme ApS

Anholtvej 6, 7000 Fredericia
CVR-nr. 39575671

Årsrapport 16.05.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.03.2020

Jacob Gerdes
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Abildvang Ejendomme ApS

Anholtvej 6

7000 Fredericia

CVR-nr.: 39575671

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 16.05.2018 - 30.09.2019

Direktion

Jacob Gerdes, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16.05.2018 - 30.09.2019 for Abildvang 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. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.05.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 12.03.2020

Direktion

Jacob Gerdes
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Abildvang Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Abildvang Ejendomme ApS for regnskabsåret 16.05.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16.05.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 12.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26746

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver efter direktionens skøn dermed forbundet aktivitet

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 62 t.kr., hvilket ledelsen finder tilfredsstillende efter at det selskabets første regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

| | Note | 2018/19 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 465.399 |
| Af- og nedskrivninger | | (137.488) |
| Driftsresultat | | 327.911 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (9.913) |
| Andre finansielle omkostninger | | (237.469) |
| Resultat før skat | | 80.529 |
| Skat af årets resultat | 1 | (19.003) |
| Årets resultat | | 61.526 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 61.526 |
| Resultatdisponering | | 61.526 |

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 9.500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 27.627 |
| Materielle aktiver | 2 | 9.527.627 |
| Anlægsaktiver | | 9.527.627 |
| Andre tilgodehavender | | 26.533 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.458 |
| Tilgodehavender | | 59.991 |
| Omsætningsaktiver | | 59.991 |
| Aktiver | | 9.587.618 |

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.358.293 |
| Overført overskud eller underskud | | 61.526 |
| Egenkapital | | 1.469.819 |
| Udskudt skat | | 402.111 |
| Hensatte forpligtelser | | 402.111 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.837.716 |
| Bankgæld | | 2.821.173 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 6.658.889 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3 | 195.000 |
| Bankgæld | | 487.002 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 359.797 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.056.799 |
| Gældsforpligtelser | | 7.715.688 |
| Passiver | | 9.587.618 |
| Eventualforpligtelser | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 50.000 | 0 | 0 | 50.000 |
| Årets opskrivninger | 0 | 1.741.401 | 0 | 1.741.401 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (383.108) | 0 | (383.108) |
| Årets resultat | 0 | 0 | 61.526 | 61.526 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 1.358.293 | 61.526 | 1.469.819 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2018/19 kr. |
|-------------------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | 19.003 |
| | 19.003 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|--|-------------------------------|--|
| Tilgange | 7.894.114 | 29.600 |
| Kostpris ultimo | 7.894.114 | 29.600 |
| Årets opskrivninger | 1.741.401 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 1.741.401 | 0 |
| Årets afskrivninger | (135.515) | (1.973) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (135.515) | (1.973) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 9.500.000 | 27.627 |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 7.758.599 | |

Selskabets ejendom er opskrevet på grundlag af uafhængig vurdering af dagsværdien.

3 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr. | Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr. | Restgæld efter 5 år 2018/19 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 195.000 | 3.837.716 | 2.838.000 |
| Bankgæld | 0 | 2.821.173 | 2.500.000 |
| | 195.000 | 6.658.889 | 5.338.000 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Abildvang Holding ApS 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.500 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 3.567 t.kr.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendom, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til den indgåede kontrakt. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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 | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet 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.