



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
L. Frandsensvej 2 A  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET Å+B A/S**

**ASSENSVEJ 78, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. maj 2016

---

Helle Birgitte Rasmussen

**CVR-NR. 42 41 28 13**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Å+B A/S Assensvej 78 5750 Ringe
	CVR-nr.: 42 41 28 13 Stiftet: 1. oktober 1989 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bendt Rasmussen, Formand Helle Birgitte Rasmussen Aase Rasmussen
<b>Direktion</b>	Helle Birgitte Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Å+B 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 15. april 2016

Direktion

---

Helle Birgitte Rasmussen

Bestyrelse

---

Bendt Rasmussen  
Formand

---

Helle Birgitte Rasmussen

---

Aase Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Å+B A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Å+B A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 15. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Arne Hvidtfeldt  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsbesiddelse og udleje samt formuepleje.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Å+B A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>296.477</b>	<b>297.296</b>
Personaleomkostninger.....	1	-180.001	-96.000
Af- og nedskrivninger.....		-79.000	-79.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>37.476</b>	<b>122.296</b>
Andre finansielle indtægter.....		266	1.033
Andre finansielle omkostninger.....		-702	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>37.040</b>	<b>123.329</b>
Skat af årets resultat.....	2	-8.609	-25.905
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>28.431</b>	<b>97.424</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500.000
Overført resultat.....		28.431	-402.576
<b>I ALT</b> .....		<b>28.431</b>	<b>97.424</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.517.785	3.596.785
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.517.785	3.596.785
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.517.785</b>	<b>3.596.785</b>
Likvide beholdninger.....		1.125.558	1.716.436
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.125.558</b>	<b>1.716.436</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.643.343</b>	<b>5.313.221</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.576.898	1.576.898
Overført overskud.....		1.893.180	1.864.749
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>3.970.078</b>	<b>3.941.647</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		597.090	605.471
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>597.090</b>	<b>605.471</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	3.125
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	144.156
Selskabsskat.....		1.990	38.686
Anden gæld.....		74.185	80.136
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>76.175</b>	<b>766.103</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>76.175</b>	<b>766.103</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.643.343</b>	<b>5.313.221</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Løn og gager.....	180.001	96.000		
	<b>180.001</b>	<b>96.000</b>		
	2015 kr.	2014 kr.	<b>2</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	16.990	38.686		
Regulering af udskudt skat.....	-8.381	-12.781		
	<b>8.609</b>	<b>25.905</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		3.043.519		
Kostpris 31. december 2015.....		<b>3.043.519</b>		
Opskrivninger 1. januar 2015.....		2.021.664		
Opskrivninger 31. december 2015.....		<b>2.021.664</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		1.468.398		
Årets afskrivninger .....		79.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		<b>1.547.398</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>3.517.785</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	1.576.898	1.864.749	3.941.647
Forslag til årets resultatdisponering.....			28.431	28.431
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.576.898</b>	<b>1.893.180</b>	<b>3.970.078</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Å+B Holding A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst.				

**NOTER****Note**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

**6**