



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**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. april 2018

---

Helle Birgitte Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 12. februar 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 12. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Arne Hvidtfeldt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 7131

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>293.108</b>	<b>294.668</b>
Personaleomkostninger.....	1	-180.000	-180.000
Af- og nedskrivninger.....		-91.573	-91.573
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>21.535</b>	<b>23.095</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2	-21
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>21.533</b>	<b>23.074</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.767	-4.298
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>19.766</b>	<b>18.776</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		19.766	18.776
<b>I ALT</b> .....		<b>19.766</b>	<b>18.776</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.334.639	3.426.212
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.334.639	3.426.212
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.334.639</b>	<b>3.426.212</b>
Likvide beholdninger.....		1.351.747	1.239.645
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.351.747</b>	<b>1.239.645</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.686.386</b>	<b>4.665.857</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.166.907	1.198.445
Overført overskud.....		2.341.713	2.290.409
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>4.008.620</b>	<b>3.988.854</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		572.597	585.944
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>572.597</b>	<b>585.944</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		15.444	5.302
Selskabsskat.....		15.114	15.444
Anden gæld.....		53.611	49.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>105.169</b>	<b>91.059</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>105.169</b>	<b>91.059</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.686.386</b>	<b>4.665.857</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)				
Løn og gager .....	180.000	180.000		
	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.114	15.444		
Regulering af udskudt skat.....	-13.347	-11.146		
	<b>1.767</b>	<b>4.298</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....		3.043.519		
Kostpris 31. december 2017.....		<b>3.043.519</b>		
Opskrivninger 1. januar 2017.....		2.021.664		
Opskrivninger 31. december 2017.....		<b>2.021.664</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		1.638.971		
Årets afskrivninger .....		91.573		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>1.730.544</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>3.334.639</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....		1.838.604		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	1.198.445	2.290.409	3.988.854
Andre reguleringer.....		-31.538	31.538	
Forslag til årets resultatdisponering.....			19.766	19.766
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.166.907</b>	<b>2.341.713</b>	<b>4.008.620</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Å+B Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Ingen

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Å+B A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen excl. moms

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.