



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. marts 2017

Helle Birgitte Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Bendt Rasmussen, Formand Helle Birgitte Rasmussen Aase Rasmussen
Direktion	Helle Birgitte Rasmussen
Revisor	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 8. februar 2017

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 2016 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 8. februar 2017

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredstillende.

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		294.668	296.477
Personaleomkostninger.....	1	-180.000	-180.002
Af- og nedskrivninger.....		-91.573	-79.000
DRIFTSRESULTAT		23.095	37.475
Andre finansielle indtægter.....		0	266
Andre finansielle omkostninger.....		-21	-702
RESULTAT FØR SKAT		23.074	37.039
Skat af årets resultat.....	2	-4.298	-8.609
ÅRETS RESULTAT		18.776	28.430
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		18.776	28.430
I ALT		18.776	28.430

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.426.212	3.517.785
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.426.212	3.517.785
ANLÆGSAKTIVER.....		3.426.212	3.517.785
Likvide beholdninger.....		1.239.645	1.125.558
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.239.645	1.125.558
AKTIVER.....		4.665.857	4.643.343
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		1.198.445	1.576.898
Overført overskud.....		2.290.409	1.893.180
EGENKAPITAL.....	4	3.988.854	3.970.078
Hensættelse til udskudt skat.....		585.944	597.090
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		585.944	597.090
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.302	0
Selskabsskat.....		15.444	1.990
Anden gæld.....		70.313	74.185
Kortfristede gældsforpligtelser.....		91.059	76.175
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		91.059	76.175
PASSIVER.....		4.665.857	4.643.343
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
Løn og gager.....	180.000	180.002		
	180.000	180.002		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.444	16.990		
Regulering af udskudt skat.....	-11.146	-8.381		
	4.298	8.609		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....		3.043.519		
Kostpris 31. december 2016.....		3.043.519		
Opskrivninger 1. januar 2016.....		2.021.664		
Opskrivninger 31. december 2016.....		2.021.664		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		1.547.398		
Årets afskrivninger		91.573		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		1.638.971		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		3.426.212		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.889.744		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	1.576.898	1.893.180	3.970.078
Andre reguleringer.....		-378.453	378.453	
Forslag til årets resultatdisponering.....			18.776	18.776
Egenkapital 31. december 2016.....	500.000	1.198.445	2.290.409	3.988.854

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Å+B A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Foreslået udbytte er præsenteret som en særlig post under egenkapitalen. Foreslået udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse, hvilket ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, og praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker egenkapitalen, der pr. 31. december 2016 er forøget med 0 tkr.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 nettosalgspris 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.