

AABYBRO BOLIGMONTERING APS

ØSTERGADE 18, 9440 AABYBRO

ÅRSRAPPORT

3. APRIL 2016 - 2. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2017

Linda Thorsted Eskildsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 3. april 2016 - 2. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aabybro Boligmontering ApS Østergade 18 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 42 80 69 19 Stiftet: 24. januar 1973 Hjemsted: Aabybro Regnskabsår: 3. april 2016 - 2. april 2017
Direktion	Linda Thorsted Eskildsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 3. april 2016 - 2. april 2017 for Aabybro Boligmontering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 2. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2016 - 2. april 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 27. juni 2017

Direktion:

Linda Thorsted Eskildsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Aabybro Boligmontering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabybro Boligmontering ApS for regnskabsåret 3. april 2016 - 2. april 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.

Brønderslev, den 27. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har skatteaktiv på samlet 77 tkr. Det er ledelsens forventning at indtjeningen forbedres og aktivet kan realiseres inden for en periode på 3-5 år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 3. APRIL - 2. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.205	30.573
Personaleomkostninger.....	1	-861	-586
Af- og nedskrivninger.....		-41.385	-40.053
DRIFTSRESULTAT		-40.041	-10.066
Andre finansielle indtægter.....		13.575	9.787
Andre finansielle omkostninger.....		-31.072	-38.954
RESULTAT FØR SKAT		-57.538	-39.233
Skat af årets resultat.....	2	12.822	-3.000
ÅRETS RESULTAT		-44.716	-42.233
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-44.716	-42.233
I ALT		-44.716	-42.233

BALANCE 2. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.308.585	2.347.341
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.308.585	2.347.341
Andre værdipapirer.....		90.340	79.585
Finansielle anlægsaktiver.....	4	90.340	79.585
ANLÆGSAKTIVER.....		2.398.925	2.426.926
Udskudte skatteaktiver.....		73.822	61.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		289	0
Tilgodehavender.....		74.111	61.000
Likvide beholdninger.....		507.713	599.915
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		581.824	660.915
AKTIVER.....		2.980.749	3.087.841
PASSIVER			
Selskabskapital.....		130.000	130.000
Overført overskud.....		1.236.829	1.281.545
EGENKAPITAL.....	5	1.366.829	1.411.545
Gæld til realkreditinstitutter.....		738.595	800.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	738.595	800.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	30.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.001	13.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		793.424	825.097
Anden gæld.....		37.200	37.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		875.325	876.296
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.613.920	1.676.296
PASSIVER.....		2.980.749	3.087.841
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Andre personaleomkostninger.....	861	586	
	861	586	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-12.822	3.000	
	-12.822	3.000	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 3. april 2016.....		2.479.535	
Kostpris 2. april 2017.....		2.479.535	
Af- og nedskrivninger 3. april 2016.....		132.194	
Årets afskrivninger		38.756	
Af- og nedskrivninger 2. april 2017.....		170.950	
Regnskabsmæssig værdi 2. april 2017.....		2.308.585	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Kostpris 3. april 2016.....		79.585	
Valutakursregulering.....		10.755	
Kostpris 2. april 2017.....		90.340	
Regnskabsmæssig værdi 2. april 2017.....		90.340	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 3. april 2016.....	130.000	1.281.545	1.411.545
Forslag til årets resultatdisponering.....		-44.716	-44.716
Egenkapital 2. april 2017.....	130.000	1.236.829	1.366.829

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	3/4 2016	2/4 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	800.000	769.295	30.700	615.800	
	800.000	769.295	30.700	615.800	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 769 tkr., er der givet pant i ejendommen Østergade 20, 9440 Aabybro , hvis regnskabsmæssige værdi udgøre 1.569 tkr.					
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					 8
Selskabet har skatteaktiv på samlet 77 tkr. Det er ledelsens forventning at indtjeningen forbedresog aktivet kan realiseres inden for en periode på 3-5 år.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aabybro Boligmontering ApS for 2016/17 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter andre omkostninger til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 acontoskatter.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.