

Ejendomsselskabet ABC A/S

**Søndersøparken 19 F 1, 5
8800 Viborg**

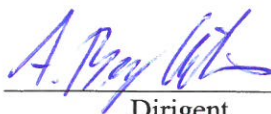
CVR-nr. 45 07 34 16

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 14/8 2016



Dirigent

Alfred Benny Christensen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet ABC A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Viborg, den 4. juli 2016

Direktion



Annalise Christensen

Bestyrelse



Alfred Benny Christensen
Formand



Jannie Majken Christensen



Annalise Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ABC A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ABC A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

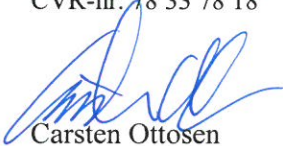
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 4. juli 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet ABC A/S Søndersøparken 19 F 1, 5 8800 Viborg
	Telefon: 97 42 57 10
	CVR-nr.: 45 07 34 16
	Stiftet: 10. august 1962
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Bestyrelse	Alfred Benny Christensen, formand Jannie Majken Christensen Annalise Christensen
Direktion	Annalise Christensen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Statsaut. revisor Carsten Ottosen Revisor, cand. merc. aud. Anders Kloster Rasmussen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i året solgt investeringsejendommen. Selskabets væsentligste aktivitet er herefter formuepleje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vedrørende investeringsejendommen anses ikke som tilfredsstillende. Som følge af tidligere lejers konkursbegæring, har selskabets ejendom ikke været udlejet i regnskabsåret. Investeringsejendomme er solgt med overtagelse 1/10 2015.

Årets resultat vedrørende investerings aktivitet har i året udviklet sig negativt.

Samlet vurderes årets resultat således ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet ABC A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Omlægning af regnskabsår

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse, forbrugsafgifter samt øvrige udlejningsomkostninger og transaktionsomkostninger i forbindelse med salg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom måles til dagsværdi efter reglerne for investeringsejendomme. Dagsværdien måles på baggrund af en forventet salgspris. Et beløb svarende til årets nettoregulering som følge af ændret dagsværdi af investeringsejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser medtages i resultatopgørelsen. Nettoreguleringen til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en særskilt egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af ejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Grunde til videresalg indregnet under omsætningsaktiver er overført fra investeringsejendomme. Grunde til videresalg er på overførselsdagen målt til dagsværdi. Dagsværdien udgør herefter den nye kostpris.

I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte

Anvendt regnskabspraksis

nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. juni - 31. maj

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	-383.656	-249
1 Nedskrivninger omsætningsaktiver	-100.000	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	-483.656	-249
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-800
DRIFTSRESULTAT	-483.656	-1.049
Andre finansielle indtægter.....	188.891	924
Andre finansielle omkostninger.....	-582.612	-49
RESULTAT FØR SKAT	-877.377	-174
3 Skat af årets resultat.....	159.200	367
ÅRETS RESULTAT	-718.177	193
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	608
Årets henlæggelse til øvrige reserver.....	-765.268	-571
Overført resultat.....	47.091	156
DISPONERET I ALT	-718.177	193

Balance 31. maj
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
4 Investeringsejendom	0	4.500
Materielle anlægsaktiver	0	4.500
ANLÆGSAKTIVER	0	4.500
 Grund til videresalg	 400.000	 0
Varebeholdninger	400.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	32
Andre tilgodehavender	122.543	56
Periodeafgrænsningsposter	0	12
Tilgodehavender	122.543	100
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.673.173	12.181
Værdipapirer og kapitalandele	14.673.173	12.181
Likvide beholdninger	249.891	312
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.445.607	12.593
 AKTIVER	 15.445.607	 17.093

Balance 31. maj
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	765
Overført resultat	8.803.519	8.756
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	608
5 EGENKAPITAL	14.803.519	16.129
Hensættelse til udskudt skat	0	707
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	707
Selskabsskat	613.963	66
Anden gæld	28.125	17
Periodeafgrænsningsposter	0	174
Kortfristede gældsforpligtelser	642.088	257
GÆLDSFORPLIGTELSER	642.088	257
PASSIVER	15.445.607	17.093
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1.000
1 Nedskrivninger omsætningsaktiver		
Nedskrivning varelager.....	100.000	0
	<u>100.000</u>	<u>0</u>
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-800
	<u>0</u>	<u>-800</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	547.800	78
Regulering af udskudt skat	-707.000	-445
	<u>-159.200</u>	<u>-367</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendom
Kostpris 1. juni 2015.....		3.518.887
Årets tilgang.....		0
Afgang		-3.518.887
Kostpris 31. maj 2016		<u>0</u>
Opskrivninger 1. juni 2015		981.113
Afgang		-981.113
Opskrivninger 31. maj 2016		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 1. juni 2015.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
Af-/nedskrivninger 31. maj 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016		<u>0</u>

Noter

	1/6 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/5 2016
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	6.000.000	0	0	6.000.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	765.268	0	-765.268	0
Overført resultat.....	8.756.428	0	47.091	8.803.519
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	608.000	-608.000	0	0
	16.129.696	-608.000	-718.177	14.803.519

Aktiekapitalen er fordelt således:

Aktier, 55 stk. á nom. kr. 100.000

Aktier, 38 stk. á nom. kr. 10.000

Aktier, 20 stk. á nom. kr. 5.000

Aktier, 18 stk. á nom. kr. 1.000

Aktier, 20 stk. á nom. kr. 100

Aktiekapitalen består af nom. kr. 600.000 A-aktier og nom. kr. 5.400.000 B-aktier.

6 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets grunde tilvideresalg, til sikkerhed for et andet selskab. Ledelsen er af den opfattelse at dette er fejl, og har kontaktet advokat til aflysning heraf. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 400.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.