

# Aabling Holding A/S

Kratbjerg 240, 3480 Fredensborg  
CVR-nr. 62 26 01 14

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.10.20

Kurt Aabling  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Aabling Holding A/S  
Kratbjerg 240  
3480 Fredensborg

Telefon: 48 48 04 66  
Hjemmeside: [www.aabling.dk](http://www.aabling.dk)  
Hjemsted: Fredensborg  
CVR-nr.: 62 26 01 14  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Kurt Aabling

---

**Bestyrelse**

---

Kurt Aabling  
Britta Aabling  
Charlotte Aabling  
Camilla Aabling

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 for Aabling Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 28. oktober 2020

**Direktionen**

Kurt Aabling

**Bestyrelsen**

Kurt Aabling

Britta Aabling

Charlotte Aabling

Camilla Aabling

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Aabling Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabling Holding A/S for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 28. oktober 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre selskaber samt ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK 586.490 mod DKK 58.807 for tiden 01.05.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.180.868.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>230.310</b>	<b>292.724</b>
1	Personaleomkostninger	-101.047	-36.891
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>129.263</b>	<b>255.833</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.837	-27.799
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>106.426</b>	<b>228.034</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	700.000	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>806.426</b>	<b>228.034</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-220.783	-130.363
3	Andre finansielle indtægter	124.182	19.588
4	Andre finansielle omkostninger	-5.627	-1.925
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-102.228</b>	<b>-112.700</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>704.198</b>	<b>115.334</b>
5	Skat af årets resultat	-117.708	-56.527
	<b>Årets resultat</b>	<b>586.490</b>	<b>58.807</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-220.783	-130.363
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
	Overført resultat	507.273	-110.830
	<b>I alt</b>	<b>586.490</b>	<b>58.807</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.700.000	8.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.613	63.450
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.740.613</b>	<b>8.063.450</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.167.236	1.388.019
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.167.236</b>	<b>1.388.019</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.907.849</b>	<b>9.451.469</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.403	21.515
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	268.396
	Andre tilgodehavender	0	13.442
	Periodeafgrænsningsposter	25.857	22.898
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>33.260</b>	<b>326.251</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.138.578	1.032.290
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.138.578</b>	<b>1.032.290</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.196.350</b>	<b>937.314</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.368.188</b>	<b>2.295.855</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.276.037</b>	<b>11.747.324</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.20	30.04.19
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		550.000	550.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		163.236	384.019
Overført resultat		9.167.632	8.660.359
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>10.180.868</b>	<b>9.894.378</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.755.357	1.679.331
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.755.357</b>	<b>1.679.331</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.471	17.661
Gæld til tilknyttede virksomheder		157.407	0
Deposita		77.171	77.171
Selskabsskat		35.487	40.693
Anden gæld		50.276	38.090
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>339.812</b>	<b>173.615</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>339.812</b>	<b>173.615</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.276.037</b>	<b>11.747.324</b>

8 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20				
Saldo pr. 01.05.19	550.000	384.019	8.660.359	300.000
Betalt udbytte	0	0	0	-300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-220.783	507.273	300.000
Saldo pr. 30.04.20	550.000	163.236	9.167.632	300.000

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	97.050	35.850
Andre omkostninger til social sikring	3.997	568
Andre personaleomkostninger	0	473

I alt	101.047	36.891
-------	---------	--------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-220.783	-130.363
---	----------	----------

I alt	-220.783	-130.363
-------	----------	----------

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	3.720	3.870
Renteindtægter i øvrigt	3	1.713
Øvrige finansielle indtægter	120.459	14.005

I alt	124.182	19.588
-------	---------	--------

---

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK

---

**4. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	19	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.608	1.925
I alt	5.627	1.925

---

**5. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	41.686	46.800
Årets regulering af udskudt skat	76.026	9.734
Regulering af skat fra tidligere år	-4	-7
I alt	117.708	56.527

---

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.19	8.000.000	171.797
Kostpris pr. 30.04.20	8.000.000	171.797
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.19	0	-108.347
Afskrivninger i året	0	-22.837
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.20	0	-131.184
Dagsværdireguleringer i året	700.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.20	700.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	8.700.000	40.613

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 612 og et afkastkrav på 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på hovedparten af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 622. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt på kontorarealer på DKK 1.000 pr. m<sup>2</sup> og DKK 560 pr. m<sup>2</sup> for lagerarealer. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.05.19	1.004.000
Kostpris pr. 30.04.20	1.004.000
Opskrivninger pr. 01.05.19	384.019
Årets resultat fra kapitalandele	-220.783
Opskrivninger pr. 30.04.20	163.236
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	1.167.236

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Aabling Handel A/S - Øst, Fredensborg	100%	1.167.236	-220.783

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.