



Henrik Hansen Revision ApS

Blåbærvej 5, Hørby

4300 Holbæk

Tlf.: 59 46 22 04

CVR-nr.: 10 05 41 92

hhh@revisormail.dk

CVR. nr. 33 16 77 41
ABC EJENDOMME HOLBÆK APS
Strandvejen 33, Hørby
4300 Holbæk

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2014 / 2015

4. regnskabsår

Godkendt på ordinær
generalforsamling den 31/8 2015.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Torben Weinholt Kristensen', written over a horizontal line.

Torben Weinholt Kristensen

Indholdsfortegnelse:

| | |
|--------------------------------|------|
| Selskabsoplysninger:..... | 1 |
| Ledelsespåtegning:..... | 2 |
| Revisionspåtegning..... | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis:..... | 4-5 |
| Resultatopgørelse..... | 6 |
| Balance aktiver..... | 7 |
| Balance passiver..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |

Selskabsoplysninger:

Selskabet: ABC Ejendomme Holbæk ApS
Strandvejen 33, Hørby
4300 Holbæk

Telefon: 28452772

CVR. nr.: 33 16 77 41

Stiftet: 01.10.2010
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. april 2014 - 31. marts 2015

Aktivitet: Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom samt udlejning.

Direktion: Torben Weinholt Kristensen

Advokat: Advida Advokater A/S
Ahlgade 15
4300 Holbæk

Revision: Henrik Hansen Revision ApS
Blåbærvej 5, Hørby
4300 Holbæk

Pengeinstitut: Nordea Bank
Ahlgade 20 - 24
4300 Holbæk

Ledelsespåtegning:

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2014 / 2015 for ABC Ejendomme Holbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hørby, den 31. august 2015

Direktionen:



Torben Weinholdt Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet:

Til anpartshaverne i ABC Ejendomme Holbæk ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ABC Ejendomme Holbæk ApS for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 vores revision 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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. marts 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 til 31. marts 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørby, den 31. august 2015

Henrik Hansen Revision ApS



Henrik Hansen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde og fragå selskabet, og værdierne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter, renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat, forskydninger i udskudt skat samt regulering fra tidligere år. Ved skatteberegning er anvendt en skattesats på 24,5%.

BALANCE:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid som er sat til:

Bygninger..... 50 år, scrapværdi 50%

Fortjeneste og tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

Anlægsaktiver med en anskaffelsessum under kr. 12.600 er omkostningsført.

Anvendt regnskabspraksis:

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet, efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

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 betalte a'contoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5% for årets skat og 22% for udskudt skat og skatteaktiv.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. APRIL 2014 - 31. MARTS 2015

| Note | 2013 / 2014 | |
|--|----------------|------------|
| | t.kr | |
| BRUTTOFORTJENESTE | 114.646 | 107 |
| Personaleomkostninger..... | 0 | 0 |
| Afskrivninger..... | -10.194 | -10 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | 104.452 | 97 |
| Finansielle indtægter..... | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger..... | -36.156 | -51 |
| RESULTAT FØR SKAT | 68.296 | 46 |
| 1 Skat af årets resultat..... | -17.659 | -13 |
| ÅRETS RESULTAT | 50.637 | 33 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| Overført resultat..... | 50.637 | 33 |
| Resultatdisponering i alt..... | 50.637 | 33 |

| Note | 2013 / 2014 | | |
|---------------------------------------|--|------------------|--------------|
| | t.kr. | | |
| AKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver: | | | |
| 2 | Grunde og bygninger..... | 1.177.440 | 1.188 |
| | | 1.177.440 | 1.188 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | | |
| Tilgodehavender: | | | |
| | Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser..... | 13.750 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter..... | 0 | 0 |
| | | 13.750 | 0 |
| Finansielle omsætningsaktiver: | | | |
| | Likvide midler..... | 3.119 | 7 |
| | | 16.869 | 7 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | | |
| | | 1.194.309 | 1.195 |

BALANCE PR. 31. MARTS 2015

| Note | 2013 / 2014 | | |
|---|---|------------------|--------------|
| | t.kr. | | |
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital: | | | |
| 3 | Virksomhedskapital..... | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat..... | 116.134 | 65 |
| | Forslag til udbytte..... | 0 | 0 |
| | EGENKAPITAL I ALT..... | 196.134 | 145 |
| Hensættelser: | | | |
| 4 | Udskudt skat..... | -10.092 | -8 |
| Langfristede gældsforpligtelser: | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter..... | 910.282 | 979 |
| | Selskabsskat..... | 17.118 | 12 |
| | LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 927.400 | 991 |
| Kortfristede gældsforpligtelser: | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter..... | 65.000 | 50 |
| | Anden gæld..... | 15.867 | 17 |
| | KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 80.867 | 67 |
| | GÆLD I ALT | 1.008.267 | 1.058 |
| | PASSIVER I ALT | 1.194.309 | 1.195 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualforpligtelser m.v.

NOTER

| | | 2013 / 2014 | |
|---|---|----------------|---------------------|
| | | t.kr | |
| 1 | <u>Skat af årets resultat</u> | | |
| | Beregnet skat af årets resultat..... | 19.010 | 15 |
| | Regulering udskudt skatteaktiv..... | -1.351 | -2 |
| | Regulering udskudt skat..... | 0 | 0 |
| | SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT | 17.659 | 13 |
| 2 | <u>Materielle anlægsaktiver</u> | | Grunde og bygninger |
| | Anskaffelsessum primo..... | | 1.223.312 |
| | Årets tilgang..... | | 0 |
| | Årets afgang..... | | 0 |
| | Anskaffelsessum i alt..... | | 1.223.312 |
| | Afskrivninger primo..... | | -35.678 |
| | Årets afskrivning..... | | -10.194 |
| | Afskrivninger i alt..... | | -45.872 |
| | Regnskabsmæssig værdi ultimo..... | | 1.177.440 |
| | Ejendomsvurdering 1.10.2012 <u>kr. 1.200.000.</u> | | |
| 3 | <u>Egenkapital</u> | | |
| | | Primo | Resultat |
| | Anpartskapital..... | 80.000 | 0 |
| | Overført resultat..... | 65.497 | 50.637 |
| | - hensat udbytte for året..... | 0 | 0 |
| | EGENKAPITAL I ALT | 145.497 | 50.637 |
| 4 | <u>Udskudt skat</u> | | |
| | Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger..... | | 1.177.440 |
| | Skattemæssig værdi grunde og bygninger..... | | -1.223.312 |
| | | | -45.872 |
| | Udskudt skat heraf 22%..... | | -10.092 |

NOTER

5 Langfristet gæld til realkreditinstitutter

Nordea Kredit.....

Langfristet

910.282Restgæld efter 5 år kr. ca. 645.000.6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er lyst pant i ejendommen Tåstruphøj 17, Holbæk for hovedstol kr. 1.216.000 og kr. 61.181.

Ejendommene er opført til en værdi på i alt kr. 1.177.440 i årsrapporten.

7 Eventualforpligtelser m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen udgør tkr. 17. Der foreligger herudover ingen kautions-, leasing- eller garantiforpligtelser.