

# REVIPOINT

Statsautoriserede Revisorer A/S

**Erhvervsstyrelsen**

## **ABTO Byg & Bolig ApS**

Møllegade 1A, 1.  
4700 Næstved  
CVR nr. 33 37 62 94

Årsrapport for 1. juli 2013 - 31. december 2014  
(3. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 27 / 6 2015

dirigent

## Selskabsoplysninger

Hjemsted: Næstved  
Stiftet: 23. december 2010

**Direktion**  
Henrik Tolfjord  
Casper Christiansen

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                      | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 2 |

### Ledelsesberetning

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

### Årsregnskab 1. juli 2013 - 31. december 2014

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance.....                   | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 31. december 2014 for ABTO Byg & Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 19. juni 2015

I direktionen:



Henrik Tolfjord



Casper Christiansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ABTO Byg & Bolig ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ABTO Byg & Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 31. december 2014, omfattende 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 fejl-information.

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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabets note 1, hvori selskabets ledelse redegør for selskabets finansielle situation i det kommende år. Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er tilstrækkelige midler til sikring af alle kreditorer, hvorfor selskabets ledelse vil tage tiltag til en rekonstruktion af selskabet, herunder indgåelse af en akkordordning med kreditorerne. Opnås der ikke en rekonstruktion af selskabet, forudser selskabets ledelse, at der vil indgå konkursbegæring imod selskabet.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi har i forbindelse med vores revision konstateret differencer vedrørende selskabets angivelse af moms, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar. Selskabet har i den efterfølgende periode af egen drift indberettet de konstaterede differencer, således at selskabets angivelse og afregning af moms for 2014 er korrekt.

### 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.

København, den 19. juni 2015

ReviPoint A/S

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabet note 2, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom beskrives.

### Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.239.368.

Egenkapitalen udgør kr. -1.200.502.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse oplyser, at der ingen aktiviteter er i selskabet. Selskabets ejendomsinvestering er afhændet i starten af 2015. Provenuet fra salg af ejendommen er efterfølgende anvendt til indfrielse af selskabets engagement med pengeinstitut.

I relation til selskabets øvrige gældsforpligtelser oplyser selskabets ledelse, at der ikke er midler i selskabet til fuld dækning af disse, hvorfor selskabets ledelse i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet for 2013/14 vil søge, at der udpeges rekonstruktør med det opdrag at sikre en akkordordning som alle kreditorer kan tilslutte sig og heraf følgende rekonstruktion af selskabet. Selskabets ledelse oplyser, i relation til dette, at selskabet vil gå konkurs såfremt der ikke opnås rekonstruktion.

Selskabets ledelse oplyser, at den efter de indledende drøftelser med potentiel rekonstruktør anser mulighederne for en rekonstruktion af selskabet som positive, hvorfor indeværende årsrapport er aflagt efter principperne for fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABTO Byg & Bolig ApS for 1. juli 2013 - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har ændret regnskabsperiode, og indeværende årsrapport omfatter således 18 måneder.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes, i resultatopgørelsen, alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende serviceleverancer, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

### BALANCE

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme, indregnet under omsætningsaktiver, er målt til markedsværdi, svarende til realiseret salgsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2013 - 31. december 2014

|  | Note       | 2012/13  |
|--|------------|----------|
| BRUTTORESULTAT .....                               | -397.255   | 364.891  |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme ..... | 0          | -648.044 |
| Afskrivninger .....                                | 12.724     | -12.724  |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....              | -384.531   | -295.877 |
| Finansielle indtægter .....                        | 423        | 108      |
| Finansielle omkostninger .....                     | -844.096   | -1.151   |
| RESULTAT FØR SKAT .....                            | -1.228.205 | -296.920 |
| Skat af årets resultat .....                       | 3 -11.163  | 72.318   |
| ÅRETS RESULTAT .....                               | -1.239.368 | -224.602 |
| OVERSKUDSDISPONERING:                              |            |          |
| Overført resultat .....                            | -1.239.368 | -224.602 |
| Udbytte for regnskabsåret .....                    | 0          | 0        |
|  | -1.239.368 | -224.602 |

**Balance pr. 31. december 2014**

| AKTIVER  | Note             | 30/6-13          |
|--|------------------|------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER:</b>                                      |                  |                  |
| Materielle anlægsaktiver:                                  |                  |                  |
| Driftsmateriel og inventar .....                           | 0                | 25.448           |
| Materielle anlægsaktiver i alt .....                       | 0                | 25.448           |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>                           | <b>0</b>         | <b>25.448</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>                                  |                  |                  |
| Varebeholdninger:  |                  |                  |
| Investeringsejendom .....                                  | 6.000.000        | 6.000.000        |
| Varebeholdninger i alt .....                               | 6.000.000        | 6.000.000        |
| Tilgodehavender:   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser ..... | 0                | 151.956          |
| Igangværende arbejder for fremmed regning .....            | 0                | 57.270           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....         | 0                | 134.706          |
| Udskudt skatteaktiv .....                                  | 0                | 11.163           |
| Tilgodehavender i alt .....                                | 0                | 355.095          |
| Likvide midler .....                                       | 60.385           | 36.073           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>                       | <b>6.060.385</b> | <b>6.391.168</b> |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                                 | <b>6.060.385</b> | <b>6.416.616</b> |

## Balance pr. 31. december 2014

|   | Note     |                   |               |
|---|----------|-------------------|---------------|
| <b>PASSIVER</b>                                 |          |                   |               |
| <b>EGENKAPITAL:</b>                             |          |                   |               |
| Anpartskapital .....                            |          | 80.000            | 80.000        |
| Overført resultat .....                         |          | -1.280.502        | -41.135       |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....     |          | 0                 | 0             |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>                  | <b>4</b> | <b>-1.200.502</b> | <b>38.865</b> |
| <br><b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>                  |          |                   |               |
| Kortfristede gældsforpligtelser:                |          |                   |               |
| Pengeinstitutter .....                          |          | 5.973.894         | 5.707.489     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....  |          | 400.646           | 243.332       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....         |          | 164.628           | 10.138        |
| Anden gæld .....                                |          | 721.719           | 416.792       |
| <br>Kortfristede gældsforpligtelser i alt ..... |          | <br>7.260.888     | <br>6.377.751 |
| <br><b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>       |          | <br>7.260.888     | <br>6.377.751 |
| <br><b>PASSIVER I ALT .....</b>                 |          | <br>6.060.385     | <br>6.416.616 |
| <br>Usikkerhed om fremtidig drift .....         | <br>1    |                   |               |
| Usikkerhed ved indregning eller måling.....     | 2        |                   |               |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....     | 5        |                   |               |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fremtidig drift

Selskabets ledelse oplyser, at der ingen aktiviteter er i selskabet. Selskabets ejendomsinvestering er afhændet i starten af 2015. Provenuet fra salg af ejendommen er efterfølgende anvendt til indfrielse af selskabets engagement med pengeinstitut.

I relation til selskabets øvrige gældsforpligtelser oplyser selskabets ledelse, at der ikke er midler i selskabet til fuld dækning af disse, hvorfor selskabets ledelse i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet for 2013/14 vil søge, at der udpeges rekonstruktør med det opdrag at sikre en akkordordning som alle kreditorer kan tilslutte sig og heraf følgende rekonstruktion af selskabet. Selskabets ledelse oplyser, i relation til dette, at selskabet vil gå konkurs såfremt der ikke opnås rekonstruktion.

Selskabets ledelse oplyser, at den efter de indledende drøftelser med potentiel rekonstruktør anser mulighederne for en rekonstruktion af selskabet som positive, hvorfor indeværende årsrapport er aflagt efter principperne for fortsat drift.

### 2 Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen er indregnet til markedsværdi. Da selskabets ejendom efterfølgende er afhændet kan markedsprisen måles pålideligt.

### 3 Skat af årets resultat

|  | 2012/13       |                |
|--|---------------|----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst ..... | 0             | 0              |
| Årets regulering af udskudt skat .....               | <u>11.163</u> | <u>-72.318</u> |
| Skat af årets resultat i alt .....                   | <u>11.163</u> | <u>-72.318</u> |

## Noter

| <b>4 Egenkapital</b>                          | <b>1/7-13</b> | <b>Udbetalt<br/>udbytte</b> | <b>Forslag<br/>til årets<br/>resultatford.</b> | <b>31/12-14</b>   |
|---|---------------|-----------------------------|--|-------------------|
| Anpartskapital .....                          | 80.000        | -                           | -  | 80.000            |
| Overført resultat .....                       | -41.135       | -                           | -1.239.368                                     | -1.280.502        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....   | <u>0</u>      | <u>0</u>                    | <u>0</u>                                       | <u>0</u>          |
| I alt .....                                   | <u>38.865</u> | <u>0</u>                    | <u>-1.239.368</u>                              | <u>-1.200.502</u> |
|   |               |                             |  | <b>30/6-13</b>    |
| Selskabskapitalen er fordelt således:         |               |                             |  |                   |
| Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000 ..... |               |                             | <u>80.000</u>                                  | <u>80.000</u>     |

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut givet ejerpant på samlet kr. 10.200.000 i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 6.000.000. Hæftelsen er ophævet i forbindelse med selskabets salg af ejendommen i 2015.