

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Aabo Andersen Ejendomme ApS

Hejrevænget 7, Thurø
5700 Svendborg

CVR-nr. 38 68 30 71

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11. januar 2022



Claus Aabo Andersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance 30. september	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Aabo Andersen Ejendomme 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. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. januar 2022

Direktion



Claus Aabo Andersen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Aabo Andersen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aabo Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 7. januar 2022

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne6343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Aabo Andersen Ejendomme ApS
Hejrevænget 7, Thurø
5700 Svendborg

CVR-nr.: 38 68 30 71

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 24. marts 2017

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Claus Aabo Andersen, direktør

Revision

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Klosterplads 2
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 120.104, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.486.545.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aabo Andersen Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er opgjort som summen af årets lejeindtægter fratrasket årets driftsomkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægt omfatter indtægt ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelse i den periode lejeindtægten vedrører.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger på ejendomme omfatter direkte ejendomsomkostninger til forsikring, ejendomsskat og vedligeholdelse, der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	9.450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		489.358	1.154.139
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-457.511</u>	<u>-456.399</u>
Resultat før finansielle poster		31.847	697.740
Finansielle omkostninger	1	<u>-185.567</u>	<u>-188.879</u>
Resultat før skat		-153.720	508.861
Skat af årets resultat		<u>33.616</u>	<u>-116.248</u>
Årets resultat		<u>-120.104</u>	<u>392.613</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-120.104</u>	<u>392.613</u>
		<u>-120.104</u>	<u>392.613</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.807.083	19.263.482
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>265.753</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>19.072.836</u>	<u>19.263.482</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.072.836</u>	<u>19.263.482</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.325	246.260
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.395</u>	<u>38.299</u>
Tilgodehavender		<u>74.720</u>	<u>284.559</u>
Likvide beholdninger		<u>968.694</u>	<u>318.236</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.043.414</u>	<u>602.795</u>
Aktiver i alt		<u><u>20.116.250</u></u>	<u><u>19.866.277</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		8.436.545	8.556.651
Egenkapital		8.486.545	8.606.651
Hensættelse til udskudt skat		1.730.384	1.764.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.730.384	1.764.000
Huslejedepositum		389.050	154.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.226.162	8.948.598
Langfristede gældsforpligtelser	2	9.615.212	9.102.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.919	22.000
Selskabsskat		78.056	180.818
Anden gæld		54.134	46.096
Periodeafgrænsningsposter		0	144.064
Kortfristede gældsforpligtelser		284.109	392.978
Gældsforpligtelser i alt		9.899.321	9.495.626
Passiver i alt		20.116.250	19.866.277
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	8.556.649	8.606.649
Årets resultat	0	-120.104	-120.104
Egenkapital 30. september 2021	50.000	8.436.545	8.486.545

NOTER

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	182.302	183.329
Andre finansielle omkostninger	3.265	5.550
	<u>185.567</u>	<u>188.879</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		
	<u>1. oktober</u>	<u>30. september</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Huslejedepositum	154.050	389.050	0	389.050
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.948.598</u>	<u>9.226.162</u>	<u>0</u>	<u>9.226.162</u>
	<u>9.102.648</u>	<u>9.615.212</u>	<u>0</u>	<u>9.615.212</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet Aabo Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Aabo Andersen Holding ApS.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.