

ABC Estates ApS

Smallemålet 38, 5250 Odense SV

CVR-nr. 29 79 99 97

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 03/01 2017



Jan Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for ABC Estates ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. januar 2017

Direktion



Ole Schmidt



Jan Nielsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABC Estates ApS
Smallemålet 38
5250 Odense SV

CVR-nr.: 29 79 99 97

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemsted: Odense

Direktion

Ole Schmidt
Jan Nielsen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at erhverve, eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 144.460, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 359.546.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		65.381	73
Værdireguleringer af investeringsaktiver		155.000	0
Resultat før finansielle poster		220.381	73
Finansielle indtægter		6.436	7
Finansielle omkostninger		-74.855	-80
Resultat før skat		151.962	0
Skat af årets resultat	1	-7.502	-1
Årets resultat		144.460	-1
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		144.460	-1
		144.460	-1

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.910.000</u>	<u>1.755</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.910.000</u>	<u>1.755</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.910.000</u>	<u>1.755</u>
Likvide beholdninger		<u>165.944</u>	<u>158</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>165.944</u>	<u>158</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.075.944</u></u>	<u><u>1.913</u></u>

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126
Overført resultat		233.546	89
Egenkapital	3	359.546	215
Ansvarlig lånekapital		200.000	200
Gæld til realkreditinstitutter		1.252.000	1.252
Andre kreditinstitutter		151.791	150
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.603.791	1.602
Selskabsskat		11.091	4
Anden gæld		101.516	92
Kortfristede gældsforpligtelser		112.607	96
Gældsforpligtelser i alt		1.716.398	1.698
Passiver i alt		2.075.944	1.913
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.502	1
	<u>7.502</u>	<u>1</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	<u>1.593.917</u>
Kostpris 30. september	<u>1.593.917</u>
Værdireguleringer 1. oktober	161.083
Årets værdireguleringer	<u>155.000</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>316.083</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.910.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien er beregnet ud fra en afkastbaseret model baseret på en diskonteringsfaktor på 5,00%.

3 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober	126.000	89.086	215.086
Årets resultat	0	144.460	144.460
Egenkapital 30. september	<u>126.000</u>	<u>233.546</u>	<u>359.546</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	200	200.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.252	1.252.000	0	0
Andre kreditinstitutter	150	151.791	0	0
	1.602	1.603.791	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.272, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 1.910.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 150.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 150.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABC Estates ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende afkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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