

# ABC Boliggruppen ApS

4872 Idestrup

CVR-nr. 30925580

## Årsrapport for 2017

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-06-2018

---

Jens Erik Nielsen  
Dirigent

## ABC Boliggruppen ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for ABC Boliggruppen 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 12-06-2018

### **Direktion**

Jens Erik Nielsen  
Direktør

## ABC Boliggruppen ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ABC Boliggruppen ApS Østersøvej 36 4872 Idestrup
E-mail	abc.boliggruppen@gmail.com
CVR-nr.	30925580
Stiftelsesdato	29-10-2007
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Jens Erik Nielsen, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opkøb og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 392.203, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 5.914.833, og en egenkapital på kr. 2.106.476.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ABC Boliggruppen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre tilgodehavender**

Mellemregning med leverandør.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**ABC Boliggruppen ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>660.561</b>	<b>725.450</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.876	-104
<b>Driftsresultat</b>		<b>652.685</b>	<b>725.346</b>
Andre finansielle omkostninger		-147.201	-146.395
<b>Resultat før skat</b>		<b>505.484</b>	<b>578.951</b>
Skat af årets resultat		-113.281	-119.902
<b>Årets resultat</b>		<b>392.203</b>	<b>459.049</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		392.203	459.049
<b>Resultatdisponering</b>		<b>392.203</b>	<b>459.049</b>

**ABC Boliggruppen ApS****Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	5.698.161	4.741.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	30.191	38.067
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.728.352</b>	<b>4.779.088</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.728.352</b>	<b>4.779.088</b>
Andre tilgodehavender		68.244	9.380
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.244</b>	<b>9.380</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>118.237</b>	<b>179.528</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>186.481</b>	<b>188.908</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.914.833</b>	<b>4.967.996</b>

ABC Boliggruppen ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.981.476	1.589.273
<b>Egenkapital</b>		<b>2.106.476</b>	<b>1.714.273</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	2.821	3.280
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.821</b>	<b>3.280</b>
Gæld til kreditinstitutter		796.797	844.887
Gæld til banker		1.537.397	821.077
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.334.194</b>	<b>1.665.964</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.750	14.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.275	11.207
Selskabsskat		67.740	28.730
Mellemregning med indehaver		1.139.482	1.311.197
Deposita		227.095	218.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.471.342</b>	<b>1.584.479</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.805.536</b>	<b>3.250.443</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.914.833</b>	<b>4.967.996</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## ABC Boliggruppen ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2017	125.000	1.589.273	1.714.273
Årets resultat		392.203	392.203
<b>Egenkapital 31-12-2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.981.476</b>	<b>2.106.476</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2017	2016	
<b>1. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.741.021	4.741.021	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	957.140	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.698.161</b>	<b>4.741.021</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.698.161</b>	<b>4.741.021</b>	
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	39.380	7.291	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	39.380	
Afgang i årets løb	0	-8.500	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.380</b>	<b>38.171</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.313	-104	
Årets afskrivninger	-7.876	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-9.189</b>	<b>-104</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.191</b>	<b>38.067</b>	
<b>3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Udskudt skat	2.821	3.280	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.821</b>	<b>3.280</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	796.797	48.091	530.342
Gæld til banker	1.537.397	144.756	813.617
	<b>2.334.194</b>	<b>192.847</b>	<b>1.343.959</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank er der givet sikkerhed i ejerpantebreve for i alt kr. 2.435.000. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i de belånte ejendomme