

ABC Boliggruppen ApS

Østersøvej 36

4872 Idestrup

CVR-nr. 30925580

Årsrapport for 2019

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-06-2020

Jens Erik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

ABC Boliggruppen ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisor Michael Eriksen fra E-account har assisteret ledelsen med udarbejdelse af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 21-06-2020

Direktion

Jens Erik Nielsen
Direktør

ABC Boliggruppen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ABC Boliggruppen ApS Østersøvej 36 4872 Idestrup
E-mail	abc.boliggruppen@gmail.com
CVR-nr.	30925580
Stiftelsesdato	29-10-2007
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Jens Erik Nielsen, Direktør
Pengeinstitut	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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 397.710, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 6.368.649, og en egenkapital på kr. 3.178.612.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ABC Boliggruppen ApS for 2019 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 og investeringsejendomme.

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der afskrives ikke på grunde og investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodisering måles til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

ABC Boliggruppen ApS**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		661.843	1.033.015
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.876	-7.876
Driftsresultat		653.967	1.025.139
Andre finansielle omkostninger		-142.565	-159.478
Resultat før skat		511.402	865.661
Skat af årets resultat		-113.692	-191.235
Årets resultat		397.710	674.426
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		397.710	674.426
Resultatdisponering		397.710	674.426

ABC Boliggruppen ApS**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	32.439	22.315
Investeringsjendomme	2	6.050.731	6.048.382
Materielle anlægsaktiver		6.083.170	6.070.697
Anlægsaktiver		6.083.170	6.070.697
Periodeafgrænsningsposter		10.275	20.008
Tilgodehavender		10.275	20.008
Likvide beholdninger		275.204	203.168
Omsætningsaktiver		285.479	223.176
Aktiver		6.368.649	6.293.873

ABC Boliggruppen ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.053.612	2.655.902
Egenkapital		3.178.612	2.780.902
Hensættelser til udskudt skat	3	2.014	2.040
Hensatte forpligtelser		2.014	2.040
Gæld til kreditinstitutter		695.247	746.948
Gæld til banker		1.194.321	1.370.100
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.889.568	2.117.048
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.850	30.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		51.718	134.016
Mellemregning med indehaver		940.457	983.029
Deposita		278.430	236.095
Kortfristede gældsforpligtelser		1.298.455	1.393.883
Gældsforpligtelser		3.188.023	3.510.931
Passiver		6.368.649	6.293.873
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

ABC Boliggruppen ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2019	125.000	2.655.902	2.780.902
Årets resultat		397.710	397.710
Egenkapital 31-12-2019	125.000	3.053.612	3.178.612

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018	
1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	39.380	39.380	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	18.000	0	
Kostpris ultimo	57.380	39.380	
Af- og nedskrivninger primo	-17.065	-9.189	
Årets afskrivninger	-7.876	-7.876	
Af- og nedskrivninger ultimo	-24.941	-17.065	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.439	22.315	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	6.048.382	5.698.161	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.349	550.221	
Afgang i årets løb	0	-200.000	
Kostpris ultimo	6.050.731	6.048.382	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.050.731	6.048.382	
3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	2.014	2.040	
Saldo ultimo	2.014	2.040	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	2.014	2.040	
	2.014	2.040	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Restgæld	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	695.247	55.244	419.027
Gæld til banker	1.194.321	178.779	300.426
	1.889.568	234.023	719.453

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