

ABC EJENDOM ApS

Bakkegade 11
3300 Frederiksværk

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/01/2017

Jørn Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ABC EJENDOM ApS
 Bakkegade 11
 3300 Frederiksværk

 CVR-nr: 32100600
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for ABC Ejendom 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 06/01/2017

Direktion

Jørn Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning og drift af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold er som forventet og tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABC Ejendom ApS for 2016 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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoresultat

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

Bruttofortjenesten 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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risiko-overgang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 godtgørelser fra

offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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 forventede brugstider:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiserings-værdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventet 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.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betale acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		287.403	212.302
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.221	-26.954
Resultat af ordinær primær drift		256.182	185.348
Andre finansielle indtægter			1.966
Andre finansielle omkostninger		-46.983	-68.893
Ordinært resultat før skat		209.199	118.421
Skat af årets resultat		-46.023	-48.900
Årets resultat		163.176	69.521
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		163.176	69.521
I alt		163.176	69.521

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.525.900	3.550.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.070	23.471
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.542.970	3.574.191
Anlægsaktiver i alt		3.542.970	3.574.191
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.324	83.200
Andre tilgodehavender		19.672	19.672
Periodeafgrænsningsposter		12.336	4.053
Tilgodehavender i alt		105.332	106.925
Likvide beholdninger		87.847	61.229
Omsætningsaktiver i alt		193.179	168.154
Aktiver i alt		3.736.149	3.742.345

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.984.417	1.821.242
Egenkapital i alt		2.109.417	1.946.242
Hensættelse til udskudt skat		315.689	315.689
Hensatte forpligtelser i alt		315.689	315.689
Gæld til realkreditinstitutter		857.739	1.026.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt		857.739	1.026.967
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.635	27.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	24.397
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		175.356	188.048
Skyldig selskabsskat		83.520	37.497
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		157.793	175.870
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		453.304	453.447
Gældsforpligtelser i alt		1.311.043	1.480.414
Passiver i alt		3.736.149	3.742.345

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.821.241	1.946.241
Årets resultat		163.176	163.176
Egenkapital, ultimo	125.000	1.984.417	2.109.417

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.650.000	0	25.605
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	3.650.000	0	25.605
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-99.280	0	-2.134
Årets afskrivning	-24.820	0	-6.401
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-124.100	0	-8.535
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.525.900	0	17.070

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JNA Invest ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter for selskabsskat, skat på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende mellem ABC Ejendom ApS og banken er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendommen Stenhøjvej 2, 3650 Ølstykke DKK 600.000

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med kreditforeningen er stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendommen Stenhøjvej 2, 3650 Ølstykke DKK 1.200.000

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JNA INVEST ApS
Bakkegade 11
3300 Frederiksværk