

# **ABC EJENDOM ApS**

Bakkegade 11  
3300 Frederiksværk

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**14/08/2019**

---

**Jørn Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ABC EJENDOM ApS

Bakkegade 11

3300 Frederiksværk

CVR-nr: 32100600

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for ABC EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 14/08/2019

## Direktion

Jørn Andersen

# 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 2018 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. 13.500 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>281.878</b>	<b>205.531</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.489	-31.221
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>246.389</b>	<b>174.310</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-25.050	-25.050
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>221.339</b>	<b>149.260</b>
Skat af årets resultat .....		0	-32.830
<b>Årets resultat .....</b>		<b>221.339</b>	<b>116.430</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		221.339	116.430
<b>I alt .....</b>		<b>221.339</b>	<b>116.430</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.476.260	3.501.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	10.668
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.476.260</b>	<b>3.511.748</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.476.260</b>	<b>3.511.748</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		29.641	205.647
Andre tilgodehavender .....			0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	12.336
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.641</b>	<b>217.983</b>
Likvide beholdninger .....		169.455	58.843
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>199.096</b>	<b>276.826</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.675.356</b>	<b>3.788.574</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.322.186	2.100.847
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.447.186</b>	<b>2.225.847</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		315.689	315.689
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>315.689</b>	<b>315.689</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		596.140	727.140
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>596.140</b>	<b>727.140</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		27.635	27.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		172.356	172.356
Skyldig selskabsskat .....		116.350	116.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	191.557
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>316.341</b>	<b>519.898</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>912.481</b>	<b>1.247.038</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.675.356</b>	<b>3.788.574</b>

# 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.650.000</b>	<b>0</b>	<b>25.605</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-148.920	0	-14.936
Årets afskrivning	-24.820	0	-10.669
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-173.740</b>	<b>0</b>	<b>-25.605</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.476.260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1