

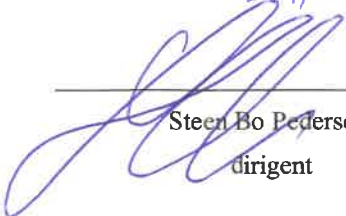
ABC EJENDOMME NÆSTVED APS
Fodbygårdsvej 33
4700 Næstved

CVR NR. 33 36 67 79

Årsrapport for
1. juli 2018 til 30. juni 2019

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22/11 2019



Steen Bo Pedersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2018 – 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 for ABC Ejendomme Næstved ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 8. november 2019

Direktionen:



Steen Bo Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i ABC Ejendomme Næstved ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABC Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 8. november 2019

Funder & Henriksen Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne320

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ABC Ejendomme Næstved ApS Fodbygårdsvej 33 4700 Næstved
	Telefon: 55 77 91 51 Telefax: 55 77 91 52 E-mail: abcbyg@abcbyg.dk
	CVR nr.: 33 36 67 79 Stiftet: 2010 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Steen Bo Pedersen
Revisor	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Møns Bank Vinhushgade 2 4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ABC Ejendomme Næstved ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

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, herunder 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 oprindeligt 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttoresultat omfatter følgende poster:

Omsætning:

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen, administration, reklame salg m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger samt andre anlæg driftsmateriel, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og grunde	20 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender:

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

Skyldig skat og udskudt skat:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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. For indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2018 TIL 30. JUNI 2019**

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
BRUTTORESULTAT	184.258	183.881
Afskrivninger	<u>87.535</u>	<u>87.535</u>
DRIFTSRESULTAT	96.723	96.346
Finansielle omkostninger	<u>32.403</u>	<u>32.544</u>
RESULTAT FØR SKAT	64.320	63.802
Skat af årets resultat	<u>14.124</u>	<u>14.036</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>50.196</u>	<u>49.766</u>
 RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	<u>50.196</u>	<u>49.766</u>
DISPONERET I ALT	<u>50.196</u>	<u>49.766</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
Grunde og bygninger	<u>1.013.948</u>	<u>1.101.483</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.013.948</u>	<u>1.101.483</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.013.948</u>	<u>1.101.483</u>
Udsudte skatteaktiver	<u>38.170</u>	<u>32.670</u>
Tilgodehavender	<u>38.170</u>	<u>32.670</u>
Likvide beholdninger	<u>487.827</u>	<u>367.517</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>525.997</u>	<u>400.187</u>
AKTIVER	<u>1.539.945</u>	<u>1.501.670</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

Note		2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
1	Selskabskapital	80.000	80.000
1	Andre reserver	254.518	204.322
	EGENKAPITAL	<u>334.518</u>	<u>284.322</u>
	Kreditinstitutter	589.294	642.138
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>589.294</u>	<u>642.138</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	48.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
	Anden gæld	26.269	24.200
	Sambeskatningsbidrag	19.624	19.514
	Gæld associerede virksomheder	10.197	9.798
	Gæld til tilknyttede virksomheder	500.543	462.198
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>616.133</u>	<u>575.210</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.205.427</u>	<u>1.217.348</u>
	PASSIVER	<u>1.539.945</u>	<u>1.501.670</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2018/19 Kr.	2017/18 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	17.811	17.811
Indeholdt i finansielle omkostninger	17.811	17.811

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. juli 2018	80.000	204.322	284.322
Årets resultat	0	50.196	50.196
Saldo pr. 30. juni 2019	80.000	254.518	334.518

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 637.295 er tinglyst ejerpant i grunde og bygninger, der er optaget i årsregnskabet til kr. 1.013.948.

Til sikkerhed for gæld er endvidere stillet kaution fra moderselskab.

Ledelsen har oplyst at der herudover ikke er yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for ABC Byg Holding Næstved ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.