

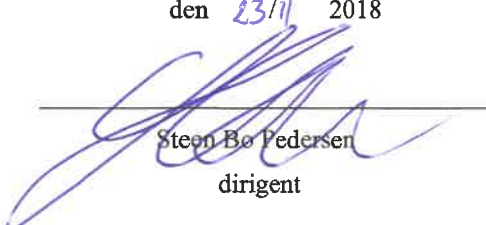
ABC EJENDOMME NÆSTVED APS
Fodbygårdsvej 33
4700 Næstved

CVR NR. 33 36 67 79

Årsrapport for
1. juli 2017 til 30. juni 2018

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/11 2018


Steen Bo Pedersen
dirigent

FUNDER & HENRIKSEN
INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2017 – 30. juni 2018

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018 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. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. november 2018

Direktionen:



Steen Bo Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ABC Ejendomme Næstved ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABC Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 ERKLÆRINGER

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 12. november 2018

Funder & Henriksen Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen
Registreret revisor

MNE-nr.: mnc320

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 2017/18 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

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten 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. 13.500 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 2017 TIL 30. JUNI 2018**

Note	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
BRUTTORESULTAT	183.881	184.064
Afskrivninger	<u>87.535</u>	<u>87.535</u>
DRIFTSRESULTAT	96.346	96.529
Finansielle omkostninger	<u>32.544</u>	<u>44.180</u>
RESULTAT FØR SKAT	63.802	52.349
Skat af årets resultat	<u>14.036</u>	<u>11.506</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>49.766</u>	<u>40.843</u>
RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>49.766</u>	<u>40.843</u>
DISPONERET I ALT	<u>49.766</u>	<u>40.843</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

Note	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
Grunde og bygninger	<u>1.101.483</u>	<u>1.189.018</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.101.483</u>	<u>1.189.018</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.101.483</u>	<u>1.189.018</u>
Udsudte skatteaktiver	<u>32.670</u>	<u>27.192</u>
Tilgodehavender	<u>32.670</u>	<u>27.192</u>
Likvide beholdninger	<u>367.517</u>	<u>252.934</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>400.187</u>	<u>280.126</u>
AKTIVER	<u>1.501.670</u>	<u>1.469.144</u>

FUNDER & HENRIKSEN

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

PASSIVER

Note		2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
1	Selskabskapital	80.000	80.000
1	Andre reserver	204.322	154.556
	EGENKAPITAL	<u>284.322</u>	<u>234.556</u>
	Kreditinstitutter	642.138	694.766
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>642.138</u>	<u>694.766</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	48.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.350
	Anden gæld	24.200	26.287
	Sambeskatningsbidrag	19.514	17.006
	Gæld associerede virksomheder	9.798	9.415
	Gæld til tilknyttede virksomheder	462.198	427.764
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>575.210</u>	<u>539.822</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.217.348</u>	<u>1.234.588</u>
	PASSIVER	<u>1.501.670</u>	<u>1.469.144</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2017/18 Kr.	2016/17 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	17.811	20.069
Indeholdt i finansielle omkostninger	17.811	20.069

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. juli 2017	80.000	154.556	234.556
Årets resultat	0	49.766	49.766
Saldo pr. 30. juni 2018	80.000	204.322	284.322

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 690.138 er tinglyst ejerpant i grunde og bygninger, der er optaget i årsregnskabet til kr. 1.101.483.

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.