

ABC EJENDOMME NÆSTVED APS
Fodbygårdsvej 33
4700 Næstved

CVR NR. 33 36 67 79

Årsrapport for 2015/16

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12/12 2016



dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 – 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for ABC Ejendomme Næstved ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

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 10. oktober 2016

Direktionen:



Steen Bo Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ABC Ejendomme Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABC Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 10. oktober 2016

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR 29628777

Søren Funder Andersen
Registreret revisor

FUNDER & OSTENFELD

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 & Ostfeld Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Sydbank Næstved Axeltorv 4 4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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:

Bygninger og grunde	20 år
---------------------	-------

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 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.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

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 nettorealisation sværdi.

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.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2015 TIL 30. JUNI 2016**

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
BRUTTORESULTAT	155.962	183.991
Afskrivninger	<u>87.535</u>	<u>87.535</u>
DRIFTSRESULTAT	68.427	96.456
Finansielle omkostninger	<u>56.659</u>	<u>56.548</u>
RESULTAT FØR SKAT	11.768	39.908
Skat af årets resultat	<u>+8.140</u>	<u>15.602</u>
 ÅRETS RESULTAT	 <u><u>19.908</u></u>	 <u><u>24.306</u></u>
 RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>19.908</u>	<u>24.306</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>19.908</u></u>	<u><u>24.306</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
Grunde og bygninger	<u>1.276.553</u>	<u>1.364.088</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.276.553</u>	<u>1.364.088</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.276.553</u>	<u>1.364.088</u>
Øvrige tilgodehavender	0	108.813
Udsudte skatteaktiver	<u>21.692</u>	<u>5.478</u>
Tilgodehavender	<u>21.692</u>	<u>114.291</u>
Likvide beholdninger	<u>331.392</u>	<u>254.719</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>353.084</u>	<u>369.010</u>
AKTIVER	<u>1.629.637</u>	<u>1.733.098</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

Note		2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
1	Selskabskapital	80.000	80.000
1	Andre reserver	113.713	93.805
	EGENKAPITAL	193.713	173.805
	Kreditinstitutter	790.883	836.757
	Langfristede gældsforpligtelser	790.883	836.757
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	7.900
	Anden gæld	20.225	26.612
	Sambeskatningsbidrag	8.074	15.228
	Gæld til tilknyttede virksomheder	607.242	672.796
	Udbytte	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	645.041	722.536
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.435.924	1.559.293
	PASSIVER	1.629.637	1.733.098
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	28.031	26.337
Indeholdt i finansielle omkostninger	28.031	26.337

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. juli 2015	80.000	93.805	173.805
Årets resultat	0	19.908	19.908
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	0
Saldo pr. 30. juni 2016	80.000	113.713	193.713

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele a kr. 1.000.
Ingenkapitalandele er tillagt særlige rettigheder.
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 790.883 er tinglyst ejerpant i grunde og bygninger, der er optaget i årsregnskabet til kr. 1.276.553.

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.