

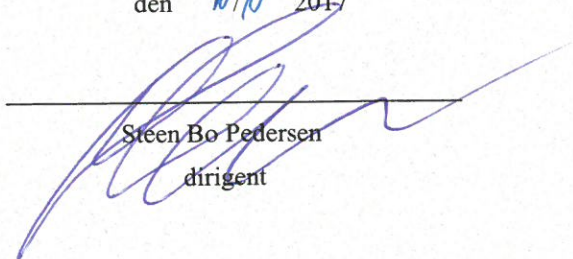
ABC EJENDOMME NÆSTVED APS
Fodbygårdsvej 33
4700 Næstved

CVR NR. 33 36 67 79

Årsrapport for
1. juli 2016 til 30. juni 2017

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/10 2017



Steen Bo Pedersen
dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 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 6. oktober 2017

Direktionen:



Steen Bo Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i ABC Ejendomme Næstved ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABC Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens §135, stk. 1, valgt at lade revisionen udføre efter standarderne om udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er omfattet af revision eller udvidet gennemgang som det også fremgår af regnskabet.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 6. oktober 2017

Funder & Ostefeld Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

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 & Ostensfeld Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Sydbank 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 2016/17 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. 13.200 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nominal 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 nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017**

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
BRUTTORESULTAT	184.064	155.962
Afskrivninger	87.535	87.535
DRIFTSRESULTAT	96.529	68.427
Finansielle omkostninger	44.180	56.659
RESULTAT FØR SKAT	52.349	11.768
Skat af årets resultat	11.506	+8.140
ÅRETS RESULTAT	40.843	19.908
 RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	40.843	19.908
DISPONERET I ALT	40.843	19.908

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
Grunde og bygninger	1.189.018	1.276.553
Materielle anlægsaktiver	1.189.018	1.276.553
ANLÆGSAKTIVER	1.189.018	1.276.553
Udsudte skatteaktiver	27.192	21.692
Tilgodehavender	27.192	21.692
Likvide beholdninger	252.934	331.392
OMSÆTNINGSAKTIVER	280.126	353.084
AKTIVER	1.469.144	1.629.637

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

Note		2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
1	Selskabskapital	80.000	80.000
1	Andre reserver	154.556	113.713
1	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	<u>234.556</u>	<u>193.713</u>
	Kreditinstitutter	694.766	744.883
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>694.766</u>	<u>744.883</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	48.000	46.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.350	9.500
	Anden gæld	26.287	20.225
	Sambeskatningsbidrag	17.006	8.074
	Gæld til tilknyttede virksomheder	437.179	607.242
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>539.822</u>	<u>691.041</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.234.588</u>	<u>1.435.924</u>
	PASSIVER	<u>1.469.144</u>	<u>1.629.637</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualforpligtelser		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note	2016/17 Kr.	2015/16 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	20.069	28.031
Indeholdt i finansielle omkostninger	20.069	28.031

1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Andre <u>reserver</u>	Forslag <u>udbytte</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 1. juli 2016	80.000	113.713	0	193.713
Årets resultat	0	40.843	0	40.843
Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0	0	0
Saldo pr. 30. juni 2017	80.000	154.556	0	234.556

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 742.766 er tinglyst ejerpanth i grunde og bygninger, der er optaget i årsregnskabet til kr. 1.189.018.

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.