

**ABC EJENDOMME NÆSTVED APS**  
**Fodbygårdsvej 33**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 33 36 67 79**

**Årsrapport for**  
**1. juli 2019 til 30. juni 2020**

**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/11 2020

---

Steen Bo Pedersen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020 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 17. november 2020

**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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 17. november 2020

**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  
Vinhusgade 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 2019/20 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.

Årsrapporten er aflagt i danske kr.

### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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. 14.100 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JULI 2019 TIL 30. JUNI 2020**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>177.614</b>	<b>184.258</b>
Afskrivninger	<u>65.510</u>	<u>87.535</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>112.104</b>	<b>96.723</b>
Finansielle omkostninger	<u>25.164</u>	<u>32.403</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>86.940</b>	<b>64.320</b>
Skat af årets resultat	<u>57.926</u>	<u>14.124</u>
 <b>ÅRETS RESULTAT</b>	 <b><u><u>29.014</u></u></b>	 <b><u><u>50.196</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført til næste år	<u>29.014</u>	<u>50.196</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u><u>29.014</u></u></b>	<b><u><u>50.196</u></u></b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**

**AKTIVER**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
Grunde og bygninger	948.438	1.013.948
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>948.438</b>	<b>1.013.948</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>948.438</b>	<b>1.013.948</b>
Udskudte skatteaktiver	0	38.170
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>38.170</b>
Likvide beholdninger	188.250	487.827
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>188.250</b>	<b>525.997</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.136.688</b>	<b>1.539.945</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**

**PASSIVER**

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Andre reserver	283.531	254.518
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>363.531</u></b>	<b><u>334.518</u></b>
Kreditinstitutter	531.196	589.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>531.196</u></b>	<b><u>589.294</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	53.040	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Anden gæld	24.962	26.269
Sambeskatningsbidrag	19.756	19.624
Gæld associerede virksomheder	210	10.197
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.493	500.543
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>241.961</u></b>	<b><u>616.133</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>773.157</u></b>	<b><u>1.205.427</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>1.136.688</u></b>	<b><u>1.539.945</u></b>

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualaktiver**

3 **Eventualforpligtelser**

## NOTER

Note	2019/20 Kr.	2018/19 Kr.
<b>0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	12.536	19.230
<b>Indeholdt i finansielle omkostninger</b>	<b>12.536</b>	<b>19.230</b>

**1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 584.236 er tinglyst ejerpanth i grunde og bygninger, der er optaget i årsregnskabet til kr. 948.438.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**2 EVENTUALAKTIVER:**

Skatteværdien af udskudte skatteaktiver udgør kr. 38.808, som ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har herudover ingen eventualaktiver.

**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.