

# Dansk ABC Ejendomme A/S

Fundervej 44  
7442 Engesvang

CVR-nr. 34 87 84 20

## Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

20. marts 2023

\_\_\_\_\_  
dirigent

Dansk ABC Ejendomme A/S  
Årsrapport 2021/22  
CVR-nr. 34 87 84 20

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober – 30. september	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Dansk ABC Ejendomme A/S  
Årsrapport 2021/22  
CVR-nr. 34 87 84 20

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dansk ABC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

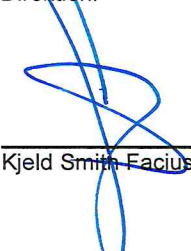
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 19. december 2022


Direktion:



---

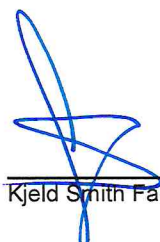
Kjeld Smith Facius

Bestyrelse:



---

Lene Facius  
formand



---

Kjeld Smith Facius



---

Kasper Smith Facius

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Dansk ABC Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk ABC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 19. december 2022

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Mikkel Trabjerg Knudsen  
statsaut. revisor  
mne34459



Michael E. K. Rasmussen  
statsaut. revisor  
mne41364



Dansk ABC Ejendomme A/S  
Årsrapport 2021/22  
CVR-nr. 34 87 84 20

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Dansk ABC Ejendomme A/S  
Fundervej 44  
7442 Engesvang

Telefon:	8681 2630
CVR-nr:	34 87 84 20
Hjemstedskommune:	Ikast-Brande
Regnskabsåret:	1. oktober – 30. september

### Bestyrelse

Lene Facius, formand  
Kjeld Smith Facius  
Kasper Smith Facius

### Direktion

Kjeld Smith Facius

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiks Plads 42  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 25 57 81 98

### Pengeinstitut

Nykredit Erhvervsbank  
Østergade 11  
8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med produktion, køb, salg og udlejning af pavilloner og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et resultat på 926.265 kr., sammenlignet med 840.327 kr. i 2020/21. Virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 13.050.986 kr., sammenlignet med 12.124.721 kr. pr. 30. september 2021.

Virksomhedens resultat har været mindre tilfredsstillende.

#### Usædvanlige forhold

Markedet har været præget af hård konkurrence i kombination med nye omkostningstunge krav og regler det har betydet mindre overskudsgrad.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2021/22.

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttofortjeneste</b>		3.293.707	3.644.783
Af- og nedskrivninger		<u>-2.134.143</u>	<u>-2.595.680</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		1.159.564	1.049.103
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-3.755</u>	<u>-11.234</u>
<b>Resultat før skat</b>		1.155.809	1.037.869
Skat af årets resultat	2	<u>-229.544</u>	<u>-197.542</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>926.265</u>	<u>840.327</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>926.265</u>	<u>840.327</u>



## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Balance

kr.	Note	30/9 2022	30/9 2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.026.943	10.494.234
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		8.026.943	10.494.234
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		219.192	203.878
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.465.679	4.551.257
Andre tilgodehavender		0	400.744
Periodeafgrænsningsposter		7.620	12.189
		8.692.491	5.168.068
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		8.692.491	5.168.068
<b>AKTIVER I ALT</b>		16.719.434	15.662.302
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.550.986	11.624.721
<b>Egenkapital i alt</b>		13.050.986	12.124.721
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		853.843	1.014.925
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		853.843	1.014.925
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Selskabsskat		390.626	215.159
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Andre kreditinstitutter, kortfristet gæld	4	0	215.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.875	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.646.671	1.153.864
Selskabsskat		215.159	536.294
Anden gæld		198.992	0
Periodeafgrænsningsposter		341.282	386.439
		2.423.979	2.307.497
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		2.814.605	2.522.656
<b>PASSIVER I ALT</b>		16.719.434	15.662.302

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	11.624.721	12.124.721
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>926.265</u>	<u>926.265</u>
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<u>500.000</u>	<u>12.550.986</u>	<u>13.050.986</u>

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk ABC Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, frem til overdragelsesdatoen, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid med en restværdi på 0-20%. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-9 år
---	--------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

#### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt på under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning 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 henholdsvis egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 2 Skat af årets resultat

kr.	2021/22	2020/21
Årets aktuelle skat	390.626	215.159
Årets udskudte skat	-161.082	-17.617
	<u>229.544</u>	<u>197.542</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	38.466.146	38.466.146
Tilgang i årets løb	186.247	186.247
Afgang i årets løb	-2.801.509	-2.801.509
Kostpris 30. september 2022	<u>35.850.884</u>	<u>35.850.884</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-27.971.912	-27.971.912
Årets afskrivninger	-2.134.143	-2.134.143
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.282.114	2.282.114
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>-27.823.941</u>	<u>-27.823.941</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u>8.026.943</u>	<u>8.026.943</u>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Alle langfristede gældsforpligtelser forfalder inden for 1-5 år.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Virksomhederne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen.

##### Operationelle leasingforpligtelser

Virksomheden har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 12 måneder med en gennemsnitlig månedlig leasingydelse på 10 tkr., i alt 120 tkr. (2020/21: 120 tkr.).



## Årsregnskab 1. oktober – 30. september

### Noter

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet et pantsætningsforbud på driftsmateriel og inventar med en bogført værdi pr. 30. september 2022 på 8.027 tkr., overfor virksomhedens kreditinstitut.

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Nykredit Bank. Kautionsisterne hæfter solidarisk.

Dansk ABC Ejendomme A/S har afgivet kaution for følgende virksomheder:

- ABC Pavilloner A/S
- Dansk ABC Holding ApS
- ABC Inventar A/S
- ABC Jord & Kloak A/S.

#### 7 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Dansk ABC Ejendomme A/S er en del af koncernregnskabet for K.S. Facius Holding ApS, Engesvang, som er den mindste henholdsvis største koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.