

Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S

Fundervej 44
7442 Engesvang

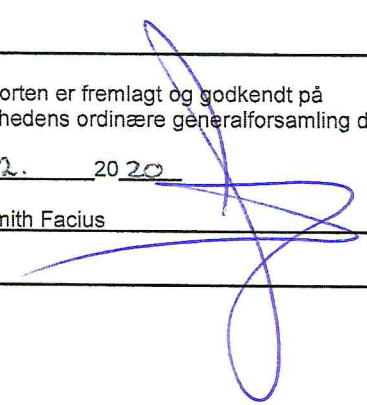
CVR-nr. 35 46 56 42

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

29.2. 2020

Kjeld Smith Facius
dirigent



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober – 30. september	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 20. december 2019

Direktion:



Kjeld Smith-Facius

Bestyrelse:

Lene Facius

Lene Facius
formand



Kjeld Smith-Facius

Kasper Facius

Kasper Smith Facius

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 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 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 20. december 2019

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Michael Stenskrog
statsaut. revisor
mne26819



Michael E. K. Rasmussen
statsaut. revisor
mne41364

Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S
Årsrapport 2018/19
CVR-nr. 35 46 56 42

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S
Fundervej 44
7442 Engesvang

Telefon:	8681 2630
CVR-nr:	35 46 56 42
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
Bredskifte Allé 13
8210 Aarhus V

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Gravene 18
8800 Viborg

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 2018/19 udviser et overskud på 159.074 kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 13.153.086 kr.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Virksomheden har ultimo 2018/19 på baggrund af en revurdering af scrapværdier på andre anlæg, driftsmateriel og inventar, ændret estimerne på scrapværdier. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 1.647 tkr., hvilket har påvirket årets resultat positivt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Resultatopgørelse

kr.	Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste		6.553.202	10.346.564
Af- og nedskrivninger		<u>-5.947.696</u>	<u>-7.023.962</u>
Resultat af primær drift		605.506	3.322.602
Finansielle indtægter	2	36.600	94.072
Finansielle omkostninger	3	<u>-438.165</u>	<u>-584.121</u>
Resultat før skat		203.941	2.832.553
Skat af årets resultat	4	<u>-44.867</u>	<u>-623.098</u>
Årets resultat		<u>159.074</u>	<u>2.209.455</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>159.074</u>	<u>2.209.455</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2019	30/9 2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>34.449.826</u>	<u>38.683.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>34.449.826</u>	<u>38.683.704</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.064.265	1.092.285
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.258.225	2.259.930
Andre tilgodehavender		0	673.442
Periodeafgrænsningsposter		<u>47.950</u>	<u>41.838</u>
		<u>3.370.440</u>	<u>4.067.495</u>
Likvide beholdninger		<u>441.176</u>	<u>2.055.797</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.811.616</u>	<u>6.123.292</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>38.261.442</u></u>	<u><u>44.806.996</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2019	30/9 2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>12.653.086</u>	<u>12.494.012</u>
Egenkapital i alt		<u>13.153.086</u>	<u>12.994.012</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>3.572.817</u>	<u>3.554.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.572.817</u>	<u>3.554.000</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	6		
Gæld til kreditinstitutter		<u>6.271.557</u>	<u>11.384.105</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker, kortfristet gæld		6.827.882	9.454.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.500	13.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.221.897	5.586.832
Selskabsskat		465.148	909.920
Anden gæld		43.386	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>685.169</u>	<u>910.939</u>
		<u>15.263.982</u>	<u>16.874.879</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.535.539</u>	<u>28.258.984</u>
PASSIVER I ALT		<u>38.261.442</u>	<u>44.806.996</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	7		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8		
Nærtstående parter	9		

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	500.000	12.494.012	12.994.012
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>159.074</u>	<u>159.074</u>
Egenkapital 30. september 2019	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>12.653.086</u></u>	<u><u>13.153.086</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk ABC Ejendomme 2013 A/S for 2018/19 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.

Virksomheden har ultimo 2018/19 på baggrund af en revurdering af scrapværdier på andre anlæg, driftsmateriel og inventar, ændret estimerne på scrapværdier. De ændrede skøn har medført en reduktion af afskrivningerne for 2018/19 med 1.647 tkr., hvilket har påvirket årets resultat positivt.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal fra tidligere år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling 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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler mv.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser 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.

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 og 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.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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 baggrund 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 nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	2018/19	2017/18
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.600	96.742
Andre finansielle indtægter	0	-2.670
	<u>36.600</u>	<u>94.072</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	82.193	72.599
Andre finansielle omkostninger	355.972	511.522
	<u>438.165</u>	<u>584.121</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.050	439.098
Årets udskudte skat	18.817	184.000
	<u>44.867</u>	<u>623.098</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2018	62.454.318
Tilgang i årets løb	1.900.180
Afgang i årets løb	-482.630
Kostpris 30. september 2019	63.871.868
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-23.770.614
Årets afskrivninger	-5.947.696
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	296.268
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-29.422.042
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	34.449.826

6 Langfristede gældsforpligtelser

Alle langfristede gældsforpligtelser forfalder inden for 1-5 år.

7 Gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19	2017/18
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

8 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 15 måneder med en gennemsnitlig månedlig leasingydelse på 10 tkr., i alt 150 tkr. (2017/18: 270 tkr.).

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Dansk ABC Ejendomme 2013 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.