



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A-BOLIG DK APS

SLOTSGADE 1, 9330 DRONNINGLUND

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. november 2020

Børge Juul Kristensen

CVR-NR. 38 23 81 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A-Bolig DK ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 38 23 81 67 Stiftet: 6. december 2016 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Børge Juul Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Slotsgade 42 9330 Dronninglund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for A-Bolig DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 26. november 2020

Direktion:

Børge Juul Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i A-Bolig DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A-Bolig DK ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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.

Aalborg, den 26. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, investering og aktiebesiddelse samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.182.950	811.299
DRIFTSRESULTAT		1.182.950	811.299
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-32.089	-240.765
Andre finansielle indtægter.....	1	17.370	33.898
Andre finansielle omkostninger.....		-273.927	-326.219
RESULTAT FØR SKAT		894.304	278.213
Skat af årets resultat.....	2	-127.468	-115.368
ÅRETS RESULTAT		766.836	162.845
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-32.089	-240.765
Overført resultat.....		798.925	403.610
I ALT		766.836	162.845

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		756.032	770.752
Finansielle anlægsaktiver.....	3	756.032	770.752
ANLÆGSAKTIVER.....		756.032	770.752
Udstykning.....		4.378.993	5.687.587
Varebeholdninger.....		4.378.993	5.687.587
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		757.202	0
Udskudte skatteaktiver.....		17.323	17.323
Andre tilgodehavender.....		8.595	0
Tilgodehavender.....		783.120	17.323
Likvide beholdninger.....		189.700	327.905
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.351.813	6.032.815
AKTIVER.....		6.107.845	6.803.567
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		934.912	168.076
EGENKAPITAL.....	4	984.912	218.076
Selskabsskat.....		117.468	115.368
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	117.468	115.368
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	122.584	7.216
Gæld til pengeinstitutter.....		4.570.076	6.066.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.035	83.750
Anden gæld.....		272.770	313.040
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.005.465	6.470.123
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.122.933	6.585.491
PASSIVER.....		6.107.845	6.803.567
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	17.370	33.898			
	17.370	33.898			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	127.468	115.368			
	127.468	115.368			
Finansielle anlægsaktiver			3		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder			
Kostpris 1. juli 2019.....	24.500	1.085.613			
Tilgang.....	0	17.370			
Kostpris 30. juni 2020.....	24.500	1.102.983			
Opskrivninger 1. juli 2019.....	-24.500	-314.862			
Årets resultat	0	-32.089			
Opskrivninger 30. juni 2020.....	-24.500	-346.951			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	0	756.032			
Tilgodehavende i associerede virksomheder er ansvarligt lån, som træder tilbage for andre kreditorer. Det ansvarlige lån kan kræves indfriet med 3 måneders varsel.					
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	0	168.076	218.076	
Overførsel til/fra andre poster.....		32.089	-32.089		
Forslag til resultatdisponering.....		-32.089	798.925	766.836	
Egenkapital 30. juni 2020.....	50.000	0	934.912	984.912	
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Selskabsskat.....	240.052	122.584	0	122.584	7.216
	240.052	122.584	0	122.584	7.216

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabets likvide beholdninger 190 tkr. er deponerede salgssummer vedrørende indgåede salgsaftaler på udstykninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 4.570 tkr. er der tinglyst ejerpantebreve, 11.150 tkr. i udstykning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør i alt 4.379 tkr.

Selskabet har overfor Sparekassen Vendsyssel givet håndpant i anparter nom. 24,5 tkr. i Rosenhaven Dronninglund ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør i alt 0 tkr.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A-Bolig DK ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for udstykning opgøres som anskaffelsespris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.