

*Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS
Sønderskovvej 123
9370 Hals*

CVR-nr: 71 06 76 10

*ÅRSRAPPORT
1. juni 2018 - 31. maj 2019*

(37. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/10 2019



Vagn T. Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Administrationselskabet ABC, Aalborg ApS Sønderskovvej 123 9370 Hals
	E-mail: mbt-vtl@mail.tele.dk
	CVR-nr.: 71 06 76 10
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Vagn T. Larsen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Torvet 4 9400 Nørresundby

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er at drive ejendomsadministration, besiddelse og leje af ejendomme til udlejning samt bortforpagtning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2018/2019 betragtes som tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 31/8 2019

Direktion



Vagn T. Larsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

året. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	50 år	5-10 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2018 - 31. MAJ 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	514.017	471.375
1 Personaleomkostninger.....	-122.500	-60.000
DRIFTSRESULTAT	391.517	411.375
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	6.549	0
Andre finansielle indtægter.....	1.745	2.945
Andre finansielle omkostninger.....	-109.567	-90.067
RESULTAT FØR SKAT	290.244	324.253
3 Skat af årets resultat.....	-68.112	-71.324
ÅRETS RESULTAT	222.132	252.929
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	222.132	252.929
DISPONERET I ALT	222.132	252.929

BALANCE PR. 31. MAJ 2019

AKTIVER

	2019	2018
4 Grunde og bygninger	5.142.369	5.142.369
Materielle anlægsaktiver	5.142.369	5.142.369
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	447.717	500.000
Finansielle anlægsaktiver	447.717	500.000
ANLÆGSAKTIVER	5.590.086	5.642.369
Andre tilgodehavender	745	39.949
Periodeafgrænsningsposter	0	1.247
Tilgodehavender	745	41.196
Likvide beholdninger	224.936	381.352
OMSÆTNINGSAKTIVER	225.681	422.548
AKTIVER	5.815.767	6.064.917

BALANCE PR. 31. MAJ 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.094.521	2.872.390
5 EGENKAPITAL.....	3.219.521	2.997.390
Prioritetsgæld.....	2.216.342	2.254.200
Deposita.....	171.914	170.679
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.388.256	2.424.879
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	85.411	104.858
Kreditinstitutter.....	0	400.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	5.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.106	0
Selskabsskat.....	53.112	55.324
Anden gæld.....	54.926	62.149
Periodeafgrænsningsposter.....	10.316	14.058
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	119	1.088
Kortfristede gældsforpligtelser.....	207.990	642.648
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.596.246	3.067.527
PASSIVER	5.815.767	6.064.917

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	122.500	60.000
	<u>122.500</u>	<u>60.000</u>
2 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Renter, udlån, anlægsaktiver.....	6.549	0
	<u>6.549</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	68.112	71.324
	<u>68.112</u>	<u>71.324</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.142.369
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. maj 2019		<u>5.142.369</u>
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. maj 2019		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019.....		<u><u>5.142.369</u></u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.872.389	222.132	3.094.521
	<u>2.997.389</u>	<u>222.132</u>	<u>3.219.521</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld tkr. 2.302 (kursværdi kr. 2.305) er sikret ved pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2018 er kr. 5.142..