

*Administrationselskabet ABC, Aalborg ApS
Sønderskovvej 123
9370 Hals*

CVR-nr: 71 06 76 10

*ÅRSRAPPORT
1. juni 2017 - 31. maj 2018*

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/9 2018



Vagn T. Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Administrationsselskabet 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 2017/2018 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 2017 - 31. maj 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 17/9 2018

Direktion



Vagn T. Larsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS for 2017/18 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

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.

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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, ejendommenes 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 investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 egen fremstillede 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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	100 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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/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.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2017 - 31. MAJ 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	471.375	414.583
1 Personalemkostninger.....	-60.000	-25.300
DRIFTSRESULTAT	411.375	389.283
Andre finansielle indtægter.....	2.945	127
Andre finansielle omkostninger.....	-90.067	-97.973
RESULTAT FØR SKAT	324.253	291.437
2 Skat af årets resultat.....	-71.324	-64.372
ÅRETS RESULTAT	252.929	227.065
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	252.929	227.065
DISPONERET I ALT	252.929	227.065

BALANCE PR. 31. MAJ 2018
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger	5.142.369	5.142.369
Materielle anlægsaktiver	5.142.369	5.142.369
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	500.000	0
Finansielle anlægsaktiver	500.000	0
ANLÆGSAKTIVER	5.642.369	5.142.369
Andre tilgodehavender	39.949	43.956
Periodeafgrænsningsposter	1.247	0
Tilgodehavender	41.196	43.956
Likvide beholdninger	381.352	426.771
OMSÆTNINGSAKTIVER	422.548	470.727
AKTIVER	6.064.917	5.613.096

BALANCE PR. 31. MAJ 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.872.390	2.619.461
4 EGENKAPITAL.....	2.997.390	2.744.461
Prioritetsgæld.....	2.254.200	2.359.231
Deposita.....	170.679	198.788
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.424.879	2.558.019
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	104.858	157.636
Kreditinstitutter.....	400.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.171	5.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	23.389
Selskabsskat.....	55.324	51.372
Anden gæld.....	62.149	57.020
Periodeafgrænsningsposter	14.058	15.705
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.088	31
Kortfristede gældsforpligtelser.....	642.648	310.616
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.067.527	2.868.635
PASSIVER	6.064.917	5.613.096
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	60.000	25.300
	<u>60.000</u>	<u>25.300</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	71.324	64.372
	<u>71.324</u>	<u>64.372</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		5.142.369
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>5.142.369</u>
Kostpris 31. maj 2018		
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. maj 2018		0
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018.....		<u>5.142.369</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.619.461	252.929	2.872.390
	<u>2.744.461</u>	<u>252.929</u>	<u>2.997.390</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2017 er kr. 2.359.058 (Kursværdi kr. 2.381.379).