

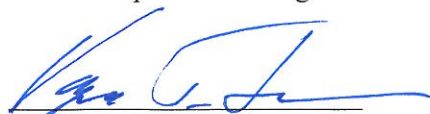
*Administrationselskabet ABC, Aalborg ApS  
Sønderskovvej 123  
9370 Hals*

*CVR-nr: 71 06 76 10*

*ÅRSRAPPORT  
1. juni 2016 - 31. maj 2017*

*(35. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/09 2017



Vagn T. Larsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

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 2016/2017 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 2016 - 31. maj 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 5/9 2017

**Direktion**



Vagn T. Larsen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Administrationsselskabet ABC, Aalborg ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer til indregning og måling.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 kr.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen bl.a. foretaget skøn på regnskabsposterne anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender og hensatte forpligtelser.

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”.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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**

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 aconto skatteordningen 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjen-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

domme".

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 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

### **Selskabsskat 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JUNI 2016 - 31. MAJ 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>414.583</b>	<b>376.005</b>
1 Personalemkostninger.....	-25.300	-1.200
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>389.283</b>	<b>374.805</b>
Andre finansielle indtægter.....	127	1.338
Andre finansielle omkostninger.....	-97.973	-106.046
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>291.437</b>	<b>270.097</b>
2 Skat af årets resultat.....	-64.372	-59.920
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>227.065</b>	<b>210.177</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	227.065	210.177
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>227.065</b>	<b>210.177</b>

BALANCE PR. 31. MAJ 2017

AKTIVER

	2017	2016
3 Grunde og bygninger .....	5.142.369	5.142.369
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.142.369</b>	<b>5.142.369</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.142.369</b>	<b>5.142.369</b>
Andre tilgodehavender .....	43.956	26.145
Periodeafgrænsningsposter .....	0	349
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>43.956</b>	<b>26.494</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>426.771</b>	<b>310.407</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>470.727</b>	<b>336.901</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.613.096</b>	<b>5.479.270</b>

BALANCE PR. 31. MAJ 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	2.619.461	2.392.396
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.744.461</b>	<b>2.517.396</b>
Prioritetsgæld.....	2.359.231	2.516.867
Deposita .....	198.788	167.297
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.558.019</b>	<b>2.684.164</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	157.636	149.885
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	5.463	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.389	11.778
Selskabsskat.....	51.372	47.970
Anden gæld.....	57.020	50.623
Periodeafgrænsningsposter .....	15.705	16.786
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	31	668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>310.616</b>	<b>277.710</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.868.635</b>	<b>2.961.874</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.613.096</b>	<b>5.479.270</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger.....	25.300	1.200
	<u>25.300</u>	<u>1.200</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	64.372	59.862
Regulering af tidligere års skat .....	0	58
	<u>64.372</u>	<u>59.920</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		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 2017		
Af-/nedskrivninger, primo .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. maj 2017		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017.....</b>		<u><b>5.142.369</b></u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	2.392.396	227.065	2.619.461
	<u>2.517.396</u>	<u>227.065</u>	<u>2.744.461</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2017 er kr. 2.516.867 (Kursværdi kr. 2.543.200).