

**ABC Ejendomme Næstved ApS**

Fodbygårdsvej 33  
4700 Næstved

CVR-nr. 33 36 67 79

**Årsrapport for 2023/24**

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. november 2024

---

Steen Bo Pedersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|                                                         | Side |
|---------------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |      |
| Ledespåtegning                                          | 1    |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                            |      |
| Selskabsoplysninger                                     | 4    |
| Ledelsesberetning                                       | 5    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                                  |      |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6    |
| Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024          | 10   |
| Balance pr. 30. juni 2024                               | 11   |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13   |
| Noter                                                   | 14   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for ABC Ejendomme Næstved 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. november 2024

**Direktion**

Steen Bo Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapital ejeren i ABC Ejendomme Næstved ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABC Ejendomme Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 14. november 2024

**KvalitetsRevision**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ABC Ejendomme Næstved ApS  
Fodbygårdsvej 33  
4700 Næstved

CVR-nr.: 33 36 67 79

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Steen Bo Pedersen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABC Ejendomme Næstved ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes ekskl. moms.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra 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, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunder og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20 år           | 17 %             |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>kr. |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |             | <b>172.084</b>        | <b>179.696</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-66.377</u>        | <u>-65.510</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>105.707</b>        | <b>114.186</b>        |
| Finansielle indtægter                                             |             | 1.043                 | 0                     |
| Finansielle omkostninger                                          | 2           | <u>-19.420</u>        | <u>-18.371</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |             | <b>87.330</b>         | <b>95.815</b>         |
| Skat af årets resultat                                            |             | <u>-19.624</u>        | <u>-21.714</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                                             |             | <b><u>67.706</u></b>  | <b><u>74.101</u></b>  |
| Overført resultat                                                 |             | <u>67.706</u>         | <u>74.101</u>         |
|                                                                   |             | <b><u>67.706</u></b>  | <b><u>74.101</u></b>  |

**Balance pr. 30. juni 2024**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.          | <u>2022/23</u><br>kr.          |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>733.531</u>                 | <u>751.908</u>                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>733.531</b></u>          | <u><b>751.908</b></u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>733.531</b></u>          | <u><b>751.908</b></u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>525.626</b></u>          | <u><b>479.097</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>525.626</b></u>          | <u><b>479.097</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>1.259.157</b></u></u> | <u><u><b>1.231.005</b></u></u> |

## Balance pr. 30. juni 2024

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>kr. |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                       |                       |
| Virksomhedskapital                                 |             | 80.000                | 80.000                |
| Overført resultat                                  |             | 538.231               | 470.525               |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>618.231</b>        | <b>550.525</b>        |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 317.734               | 371.534               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>3</b>    | <b>317.734</b>        | <b>371.534</b>        |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3           | 53.550                | 53.150                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 11.000                | 11.000                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 228.165               | 196.402               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |             | 19.624                | 21.714                |
| Anden gæld                                         |             | 10.853                | 26.680                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>323.192</b>        | <b>308.946</b>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>640.926</b>        | <b>680.480</b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>1.259.157</b>      | <b>1.231.005</b>      |
| Eventualaktiver                                    | 4           |                       |                       |
| Eventualforpligtelser                              | 5           |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                       |                       |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 80.000                  | 470.525              | 550.525        |
| Årets resultat                   | 0                       | 67.706               | 67.706         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2024</b> | <b>80.000</b>           | <b>538.231</b>       | <b>618.231</b> |

**Noter**

|                                                   | <b>2023/24</b>       | <b>2022/23</b>       |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                   | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                      |                      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit   | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                      |                      |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 10.048               | 7.341                |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 12                   | 9                    |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>9.360</u>         | <u>11.021</u>        |
|                                                   | <b><u>19.420</u></b> | <b><u>18.371</u></b> |

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld<br>1. juli 2023  | Gæld<br>30. juni 2024 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>424.684</u>        | <u>371.284</u>        | <u>53.550</u>        | <u>103.534</u>         |
|                                | <b><u>424.684</u></b> | <b><u>371.284</u></b> | <b><u>53.550</u></b> | <b><u>103.534</u></b>  |

**4 Eventualaktiver**

Skatteværdien af udskudte skatteaktiver udgør tkr. 41, som ikke er indregnet i balancen. Selskabet har herudover ingen eventualaktiver.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ABC Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v., er der tinglyst pant i grunde og bygninger tkr. 1.220, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør tkr. 734.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Bo Pedersen

Direktør

Serienummer: b8af62b5-1af6-40e1-901a-9ddc9aa0dc99

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-11-15 15:22:31 UTC



## Stig Henriksen

KVALITETSREVISION GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

36480254

Registreret revisor

Serienummer: 399cd027-4551-45c4-b42d-49e848eb29ec

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-11-16 11:16:24 UTC



## Steen Bo Pedersen

Dirigent

Serienummer: b8af62b5-1af6-40e1-901a-9ddc9aa0dc99

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-11-16 12:24:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**