

Erhvervsstyrelsen

Abrahamsen Invest ApS
Bjergskovvej 2
4060 Kirke Såby

CVR-nummer: 29929157

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/2 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Abrahamsen Invest 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 11/12 2016

Direktion



Mads Christian Abrahamsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Abrahamsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Abrahamsen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Roskilde, den 11 / 2 2016

PRIMA REVISION

CVR-nr.: 21356190



Morten Qvist Hansen

Registreret revisor, FSR-danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Abrahamsen Invest ApS Bjergskovvej 2 4060 Kirke Såby
	CVR-nr.: 29 92 91 57 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Christian Abrahamsen
Revisor	PRIMA REVISION Ringstedvej 73 4000 Roskilde
Hovedaktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Abrahamsen Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

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

Investeringsejendomme måles kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af indskudsbevis i pengeinstitut er indregnet til anskaffelsesværdien.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	460.047	519
Andre finansielle omkostninger	-181.008	-124
RESULTAT FØR SKAT	279.039	395
1 Skat af årets resultat	-71.596	-64
ÅRETS RESULTAT	207.443	331
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overført resultat	106.243	331
DISPONERET I ALT	207.443	331

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	5.678.667	5.679
Materielle anlægsaktiver	5.678.667	5.679
ANLÆGSAKTIVER	5.678.667	5.679
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	17
Værdipapirer og kapitalandele	2.000	17
Likvide beholdninger	78.175	66
OMSÆTNINGSAKTIVER	80.175	83
AKTIVER	5.758.842	5.762

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	233.414	127
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	0
3 EGENKAPITAL.....	459.614	252
Hensættelse til udskudt skat.....	74.228	79
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	74.228	79
Prioritetsgæld.....	4.467.207	3.805
Kreditinstitutter.....	0	190
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.467.207	3.995
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	74.700	111
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	41.389	23
Selskabsskat.....	76.657	35
Anden gæld.....	242.295	201
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	322.752	1.066
Kortfristede gældsforpligtelser.....	757.793	1.436
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.225.000	5.431
PASSIVER.....	5.758.842	5.762
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	76.657	35	
Regulering af udskudt skat	0	29	
Regulering af udskudt skat, vedr. ændring i skatteprocent	-5.061	0	
Skat af årets resultat i alt	71.596	64	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		5.678.667	
Kostpris 31. december 2015		5.678.667	
Materielle anlægsaktiver i alt		5.678.667	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	127.171	106.243	233.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200	101.200
	252.171	207.443	459.614

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.859.793	4.541.907	74.700	4.138.300
Kreditinstitutter	245.783	0	0	0
	4.105.576	4.541.907	74.700	4.138.300

NOTER

	2014
2015	kr. 1000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendomme er tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

I ejendommen Hasselvej 1A, Havdrup er der tinglyst realkreditgæld på kr. 2.089.000, ejerpantebrev til sikkerhed for lån i kreditinstitut kr. 1.000.000 og ejerpantebrev til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut kr. 350.000.

I ejendommen Godhåbs Allé 20, st, Næstved er der tinglyst sikkerhedsstillelse på kr. 30.000 for ejerforenings tilgodehavende, samt realkreditgæld på kr. 618.000.

I ejendommen Kirkvej 45, Kirke Hyllinge er der tinglyst realkreditgæld på kr. 2.053.000.

Bogført værdi af ejendommene andrager kr. 5.678.667.