

Absolut Ejendomme ApS

**c/o Absolut skadedyrsservice A/S
Herlev Hovedgade 60
2730 Herlev**

CVR-nr. 32779867

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. februar 2016

Tommy Egebjerg Hansen
Dirigent

Absolut Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Absolut Ejendomme ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Absolut Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 4. februar 2016

Direktion

Tommy Egebjerg Hansen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Absolut Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Absolut Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen og derved er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Regnskabet er aflagt med henblik på fortsat drift, og - som det fremgår af ledelsesberetningen - har kapitalejeren tiltrådt at stille den nødvendige driftskapital til rådighed for selskabet. Vi har ikke fundet anledning til bemærkninger i den forbindelse.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, har vi taget ledelsens oplysninger om, at låneengagementer er afdækket af selskabets kapitalejer, ligesom selskabets kapitalejer indestår for selskabets behov for likviditet, til efterretning.

Absolut Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 4. februar 2016

Revisorkompagniet

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Absolut Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Absolut Ejendomme ApS c/o Absolut skadedyrsservice A/S Herlev Hovedgade 60 2730 Herlev
CVR-nr.	32779867
Stiftelsesdato	23. februar 2010
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Tommy Egebjerg Hansen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Absolut Holding ApS
Moderselskab	Absolut Holding ApS
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
Kontaktpersoner	Bjarne Bastved, Registreret revisor Medlem af FSR - danske revisorer
Pengeinstitut	Handelsbanken A/S Herlev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -711.394, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.256.955, og en egenkapital på kr. -5.118.992.

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje og selskabets kapitalejer indestår for at stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet til imødegåelse af selskabets forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år i forbindelse med køb af investeringsejendom til udlejning, såvel erhvervmæssigt som boligmæssigt.

De foretagne investeringer forventes at medføre en positiv drift, som over de kommende år, vil retablere egenkapitalen.

Absolut Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Absolut Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Udlejningsindtægter indregnes som omsætning på forfaldstidspunktet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Absolut Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	18.617.265

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Absolut Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Absolut Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		109.541	-61.053
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-862.584	0
Driftsresultat		-753.043	-61.053
Finansielle omkostninger	1	-176.884	-158.908
Resultat før skat		-929.927	-219.961
Skat af årets resultat		218.533	53.891
Årets resultat		-711.394	-166.070
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-711.394	-166.071
		-711.394	-166.071

Absolut Ejendomme ApS**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	18.617.265	10.103.710
Materielle anlægsaktiver		18.617.265	10.103.710
Andre tilgodehavender		0	41.750
Finansielle anlægsaktiver		0	41.750
Anlægsaktiver		18.617.265	10.145.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.880	0
Tilgodehavende selskabsskat		218.533	53.891
Tilgodehavender		253.413	53.891
Likvide beholdninger		386.277	125.000
Omsætningsaktiver		639.690	178.891
Aktiver		19.256.955	10.324.351

Absolut Ejendomme ApS**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	-2.050.000	-2.050.000
Overført resultat	5	-3.193.992	-2.482.598
Egenkapital		-5.118.992	-4.407.598
Gæld til realkreditinstitutter		3.729.943	3.848.147
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.729.943	3.848.147
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.588.255	10.850.052
Anden gæld		18.750	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser		20.646.005	10.883.802
Gældsforpligtelser		24.375.948	14.731.949
Passiver		19.256.956	10.324.351
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	176.884	158.908	
	176.884	158.908	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	9.553.710	13.153.710	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	11.313.555	0	
Kostpris ultimo	20.867.265	13.153.710	
Årets reguleringer	-2.250.000	-3.050.000	
Dagsværdireguleringer ultimo	-2.250.000	-3.050.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.617.265	10.103.710	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	-2.050.000	-2.050.000	
Saldo ultimo	-2.050.000	-2.050.000	
5. Overført resultat			
Saldo primo	-2.482.598	-2.316.527	
Årets tilgang	-711.394	-166.071	
Saldo ultimo	-3.193.992	-2.482.598	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.729.943	35.765	3.669.330
	3.729.943	35.765	3.669.330

7. Usikkerhed om going concern

Ledelsen har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje - jfr. ledelsesberetningen - og har indhentet garanti fra selskabets kapitalejer om at få stillet den nødvendige drifts- og lånekapital til rådighed til imødegåelse af selskabets forpligtelser.

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Absolut Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2015

2014

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udover tinglyst pantegæld til realkreditinstitutter ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.