



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

AB Investering ApS

Slugten 26

5500 Middelfart

CVR-nr. 33154984

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. februar 2024

Anders Baagland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for AB Investering 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28. februar 2024

Direktion

Anders Baagland
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AB Investering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Investering ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 28. februar 2024

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Bjarne Flyvbjerg Erichsen
Statsautoriseret revisor
mne47907

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AB Investering ApS Slugten 26 5500 Middelfart
Telefon	59258804
CVR-nr.	33154984
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Anders Baagland
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B, 3. sal. 4300 Holbæk
CVR-nr.	33771177

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. balancedagen har selskabet tabt hele sin selskabskapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets egen indtjening. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets ultimative ejer har givet tilsagn om at støtte selskabet finansielt, ligesom koncernselskaber træder tilbage for ekstern gæld i det omfang det er nødvendigt i de kommende 12 måneder. På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at årsrapporten er aflagt under forudsætningen om fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AB Investering ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsudgifter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af 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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		56.596	44.005
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.850	-35.390
Driftsresultat		17.746	8.615
Andre finansielle indtægter		15.479	0
Finansielle omkostninger	1	-177.931	-197.332
Resultat før skat		-144.706	-188.717
Årets resultat		-144.706	-188.717
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	117.800
Overført resultat		-144.706	-306.517
Resultatdisponering		-144.706	-188.717

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.764.202	2.803.052
Materielle anlægsaktiver		2.764.202	2.803.052
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	2.304.435	2.304.435
Finansielle anlægsaktiver		2.304.435	2.304.435
Anlægsaktiver		5.068.637	5.107.487
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	177.487	138.409
Værdipapirer og kapitalandele		177.487	138.409
Likvide beholdninger		91.231	59.787
Omsætningsaktiver		268.718	198.196
Aktiver		5.337.355	5.305.683

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-180.658	-35.953
Udbytte for regnskabsåret		0	117.800
Egenkapital		-100.658	161.847
Gæld til realkreditinstitutter		1.006.567	1.038.740
Anden gæld		525.000	550.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.531.567	1.588.740
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		82.000	56.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.625	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.792.163	3.484.938
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.658	3.658
Kortfristede gældsforpligtelser		3.906.446	3.555.096
Gældsforpligtelser		5.438.013	5.143.836
Passiver		5.337.355	5.305.683
Kapitalberedskab	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2022/23	2021/22
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	145.774	132.034
Andre finansielle omkostninger	32.157	65.298
	177.931	197.332

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Baagland ApS	Holbæk	100,00	2.572.506	34.677
			2.572.506	34.677

3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	177.487	15.479

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.006.567	32.000	874.269
Anden gæld	525.000	50.000	425.000
	1.531.567	82.000	1.299.269

5. Kapitalberedskab

Pr. balancedagen har selskabet tabt hele sin selskabskapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret ved selskabets egen indtjening. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets ultimative ejer har givet tilsagn om at støtte selskabet finansielt, ligesom tilknyttede virksomheder træder tilbage for ekstern gæld i det omfang det er nødvendigt i de kommende 12 måneder.

På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at årsrapporten er aflagt under forudsætningen om fortsat drift for øje.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet realkreditpantebrev på kr. 1.119.000 i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.568.118.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Baagland

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Baagland

Direktør

ID: 9556ba9a-fd44-4d64-8bbb-11e0c890e7e7

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 07:48:56

Underskrevet med MitID



Anders Baagland

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Baagland

Dirigent

ID: 9556ba9a-fd44-4d64-8bbb-11e0c890e7e7

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 07:48:56

Underskrevet med MitID



Bjarne Flyvbjerg Erichsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Flyvbjerg Erichsen

Statsautoriseret revisor

ID: d1aedd2e-5846-47d2-ba34-b9c9892f71cb

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2024 kl.: 08:23:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b653d5prTyR251595051

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.