

ABM Invest ApS

Regnbuen 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 36 70 52 80

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019.

Morten Michael Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for ABM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. november 2019

Direktion

Morten Michael Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ABM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABM Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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.

København, den 28. november 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Christoffer Jensen

Statsautoriseret revisor
mne34277

Selskabsoplysninger

Selskabet	ABM Invest ApS Regnbuen 3 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 36 70 52 80
	Stiftet: 1. april 2015
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Morten Michael Madsen
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	ABM Invest Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive anden udlejning af boliger samt dermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 156.916 mod -27.088 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -88.463 mod -150.658 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital, og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer, at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening de kommende regnskabsår.

Selskabet har fra selskabets ultimative ejer sikret sig den fornødne likviditet og finansielle støtte til finansiering af det kommende års planlagte drift.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	156.916	-27.088
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.699	-25.579
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-164.680</u>	<u>-97.991</u>
Resultat før skat	-88.463	-150.658
Årets resultat	<u>-88.463</u>	<u>-150.658</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-88.463</u>	<u>-150.658</u>
Disponeret i alt	<u>-88.463</u>	<u>-150.658</u>

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	4.104.513	3.305.514
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.056	15.389
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.111.569</u>	<u>3.320.903</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.111.569</u>	<u>3.320.903</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>350.753</u>	<u>18.790</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>350.753</u>	<u>18.790</u>
	Aktiver i alt	<u>4.462.322</u>	<u>3.339.693</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-262.452	-173.989
Egenkapital i alt	-212.452	-123.989
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.075.752	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.474.022	3.443.682
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.549.774	3.443.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Anden gæld	118.000	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	125.000	20.000
Gældsforpligtelser i alt	4.674.774	3.463.682
Passiver i alt	4.462.322	3.339.693

1 Usikkerhed om going concern

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har for regnskabsåret 2018-19 realiseret et resultat på -88 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2019 -212 t.kr. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabet har fra selskabets ultimative ejer sikret sig den fornødne likviditet og finansielle støtte til finansiering af det kommende års planlagte drift.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	3.322.760	0
Tilgang i årets løb	871.365	3.322.760
Kostpris 30. juni 2019	<u>4.194.125</u>	<u>3.322.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-17.246	0
Årets afskrivninger	-72.366	-17.246
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-89.612</u>	<u>-17.246</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>4.104.513</u>	<u>3.305.514</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2018	25.000	23.000
Tilgang i årets løb	0	2.000
Kostpris 30. juni 2019	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-9.611	-1.278
Årets afskrivninger	-8.333	-8.333
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-17.944</u>	<u>-9.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>7.056</u>	<u>15.389</u>

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	-173.989	-23.331
Årets overførte overskud eller underskud	-88.463	-150.658
	<u>-262.452</u>	<u>-173.989</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABM Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Investeringsejendom	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.