

ABM Invest ApS

Regnbuen 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 36 70 52 80

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2018.

Morten Michael Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 21. november 2018

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 bruttotab udgør -27.088 mod -7.061 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -150.658 mod -19.316 sidste år. Selskabets ledelse 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 positivt resultat i det kommende regnskabsår.

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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 deklarerer.

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 tidspunkt, 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -27.088 | -7.061 |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | -10.977 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -25.579 | -1.278 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -97.991 | 0 |
| Resultat før skat | -150.658 | -19.316 |
| 3 Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -150.658 | -19.316 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -150.658 | -19.316 |
| Disponeret i alt | -150.658 | -19.316 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 3.305.514 | 0 |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 15.389 | 21.722 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.320.903</u> | <u>21.722</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.320.903</u> | <u>21.722</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>1.364.545</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>1.364.545</u> |
| Likvide beholdninger | <u>18.790</u> | <u>44.984</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>18.790</u> | <u>1.409.529</u> |
| Aktiver i alt | <u>3.339.693</u> | <u>1.431.251</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Egenkapital | | |
| 6 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 7 Overført resultat | -173.989 | -23.331 |
| Egenkapital i alt | -123.989 | 26.669 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 3.443.682 | 1.400.582 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.443.682 | 1.400.582 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.000 | 4.000 |
| Anden gæld | 13.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 20.000 | 4.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.463.682 | 1.404.582 |
| | | |
| Passiver i alt | 3.339.693 | 1.431.251 |

1 Usikkerhed om going concern

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|------------------|----------------|
| 1. Usikkerhed om going concern | | |
| Selskabet har for regnskabsåret 2017-18 realiseret et resultat på -151 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2018 -124 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. Personaleomkostninger | | |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 0 | 10.977 |
| | <u>0</u> | <u>10.977</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 3.322.760 | 0 |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>3.322.760</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | -17.246 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | <u>-17.246</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>3.305.514</u> | <u>0</u> |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 23.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>2.000</u> | <u>23.000</u> |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>25.000</u> | <u>23.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | -1.278 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>-8.333</u> | <u>-1.278</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | <u>-9.611</u> | <u>-1.278</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>15.389</u> | <u>21.722</u> |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|--|------------------------|-----------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017 | 50.000 | 50.000 |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| | | |
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2017 | -23.331 | -4.015 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -150.658 | -19.316 |
| | <u>-173.989</u> | <u>-23.331</u> |