

# **ABM Invest ApS**

**Regnbuen 3, 3400 Hillerød**

**CVR-nr. 36 70 52 80**

## **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2023.

---

**Morten Michael Madsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 17. januar 2023

### **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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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 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 17. januar 2023

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Christoffer Jensen

Statsautoriseret revisor  
mne34277

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ABM Invest ApS Regnbuen 3 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 36 70 52 80
	Stiftet: 1. april 2015
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Morten Michael Madsen
<b>Revisor</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Modervirksomhed</b>	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 1.166 t.kr. mod 272 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 893 t.kr. mod 65 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.166.222</b>	<b>271.908</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.610	-78.463
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.134.612</b>	<b>193.445</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.527	-90.651
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.103.085</b>	<b>102.794</b>
2 Skat af årets resultat	-210.430	-37.818
<b>Årets resultat</b>	<b>892.655</b>	<b>64.976</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	892.655	64.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>892.655</b>	<b>64.976</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.844.453</u>	<u>4.143.305</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.844.453</u>	<u>4.143.305</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.844.453</u></b>	<b><u>4.143.305</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>15.540</u>	<u>179.089</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.540</u></b>	<b><u>179.089</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.859.993</u></b>	<b><u>4.322.394</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	752.141	-140.514
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>802.141</b>	<b>-90.514</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	717.520	2.853.990
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.930	1.390.446
Langfristede gældsforpligtelser i alt	771.450	4.244.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	43.472	5.654
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	210.430	37.818
Anden gæld	13.000	118.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	286.402	168.472
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.057.852</b>	<b>4.412.908</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.859.993</b>	<b>4.322.394</b>

## 5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-205.490	-155.490
Årets overførte overskud eller underskud	0	64.976	64.976
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-140.514	-90.514
Årets overførte overskud eller underskud	0	892.655	892.655
	<b>50.000</b>	<b>752.141</b>	<b>802.141</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.527	90.651
	<b><u>31.527</u></b>	<b><u>90.651</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	210.430	37.818
	<b><u>210.430</u></b>	<b><u>37.818</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2021	4.383.746	4.194.125
Tilgang i årets løb	0	189.621
Afgang i årets løb	-2.397.814	0
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b><u>1.985.932</u></b>	<b><u>4.383.746</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-240.441	-161.978
Årets afskrivninger	-31.610	-78.463
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	130.572	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>	<b><u>-141.479</u></b>	<b><u>-240.441</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>1.844.453</u></b>	<b><u>4.143.305</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2021	25.000	25.000
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>25.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-25.000	-25.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022</b>	<b><u>-25.000</u></b>	<b><u>-25.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	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.

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 materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.