

ABM Invest ApS

Regnbuen 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 36 70 52 80

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2020.

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 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 revisors Etiske 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 15. december 2020

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 234.224 mod 156.916 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56.962 mod -88.463 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	234.224	156.916
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.989	-80.699
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-105.619</u>	<u>-164.680</u>
Resultat før skat	62.616	-88.463
2 Skat af årets resultat	<u>-5.654</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>56.962</u>	<u>-88.463</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	56.962	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-88.463</u>
Disponeret i alt	<u>56.962</u>	<u>-88.463</u>

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.032.147	4.104.513
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.056
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.032.147</u>	<u>4.111.569</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.032.147</u>	<u>4.111.569</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>220.321</u>	<u>350.753</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>220.321</u>	<u>350.753</u>
	Aktiver i alt	<u>4.252.468</u>	<u>4.462.322</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-205.490	-262.452
Egenkapital i alt	-155.490	-212.452
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.962.602	3.075.752
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.307.684	1.474.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.270.286	4.549.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.018	7.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.654	0
Anden gæld	118.000	118.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	137.672	125.000
Gældsforpligtelser i alt	4.407.958	4.674.774
Passiver i alt	4.252.468	4.462.322

1 Usikkerhed om going concern

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har for regnskabsåret 2019-20 realiseret et resultat på 57 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2020 -155 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	5.654	0
	<u>5.654</u>	<u>0</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	4.194.125	3.322.760
Tilgang i årets løb	1.916.567	871.365
Afgang i årets løb	-1.916.567	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>4.194.125</u>	<u>4.194.125</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-89.612	-17.246
Årets afskrivninger	-72.366	-72.366
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-161.978</u>	<u>-89.612</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>4.032.147</u>	<u>4.104.513</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2019	25.000	25.000
Kostpris 30. juni 2020	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-17.944	-9.611
Årets afskrivninger	-7.056	-8.333
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-25.000</u>	<u>-17.944</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>7.056</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	-262.452	-173.989
Årets overførte overskud eller underskud	56.962	-88.463
	<u>-205.490</u>	<u>-262.452</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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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

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

Grunde og bygninger 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, 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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