

ABM Invest ApS

Regnbuen 3, 3400 Hillerød

CVR-nr. 36 70 52 80

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2021.

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 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 revisorers 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 14. december 2021

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 resultat efter skat udgør 64.976 mod 56.962 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	271.908	234.224
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.463	-65.989
Driftsresultat	193.445	168.235
Øvrige finansielle omkostninger	-90.651	-105.619
Resultat før skat	102.794	62.616
2 Skat af årets resultat	-37.818	-5.654
Årets resultat	64.976	56.962
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	64.976	56.962
Disponeret i alt	64.976	56.962

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.143.305	4.032.147
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.143.305</u>	<u>4.032.147</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.143.305</u>	<u>4.032.147</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>179.089</u>	<u>220.321</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>179.089</u>	<u>220.321</u>
Aktiver i alt	<u>4.322.394</u>	<u>4.252.468</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-140.514	-205.490
Egenkapital i alt	-90.514	-155.490
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.853.990	2.962.602
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.390.446	1.307.684
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.244.436	4.270.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	14.018
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.654	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	37.818	5.654
Anden gæld	118.000	118.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	168.472	137.672
Gældsforpligtelser i alt	4.412.908	4.407.958
Passiver i alt	4.322.394	4.252.468

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-262.452	-212.452
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>56.962</u>	<u>56.962</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-205.490	-155.490
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>64.976</u>	<u>64.976</u>
	<u>50.000</u>	<u>-140.514</u>	<u>-90.514</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har for regnskabsåret 2020-21 realiseret et resultat på 65 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2021 -91 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	37.818	5.654
	<u>37.818</u>	<u>5.654</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020	4.194.125	4.194.125
Tilgang i årets løb	189.621	1.916.567
Afgang i årets løb	0	-1.916.567
Kostpris 30. juni 2021	<u>4.383.746</u>	<u>4.194.125</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-161.978	-89.612
Årets afskrivninger	-78.463	-72.366
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-240.441</u>	<u>-161.978</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>4.143.305</u>	<u>4.032.147</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020	25.000	25.000
Kostpris 30. juni 2021	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-25.000	-17.944
Årets afskrivninger	0	-7.056
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-25.000</u>	<u>-25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>0</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 samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger 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.

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.