



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

ABTD 2 ApS

Smørum Bygade 41, 2765 Smørumovre

CVR-nr. 36 94 40 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2024.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ABTD 2 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørumovre, den 7. juli 2024

Direktion

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ABTD 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABTD 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. juli 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765



Selskabsoplysninger

Selskabet	ABTD 2 ApS Smørum Bygade 41 2765 Smørumovre CVR-nr.: 36 94 40 72 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Rosenfeldt Holding ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive virksomhed med køb, udvikling, leje, salg og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 437 t.kr. mod 174 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -513 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Kapitalejeren har tilkendegivet, at han fortsat vil tilføre likviditet til selskabet, således at selskabet kan afregne forpligtelser overfor 3. mand i takt med de forfalder til betaling. Dette indbefatter desuden henstand på gæld til kapitalejeren.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	436.513	174.205
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.413	-5.000
Driftsresultat	349.100	169.205
Andre finansielle indtægter	0	329
2 Øvrige finansielle omkostninger	-614.200	-438.062
Resultat før skat	-265.100	-268.528
Skat af årets resultat	-247.650	340.610
Årets resultat	-512.750	72.082
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	72.082
Disponeret fra overført resultat	-512.750	0
Disponeret i alt	-512.750	72.082



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	18.215.878	18.303.291
Materielle anlægsaktiver i alt	18.215.878	18.303.291
Anlægsaktiver i alt	18.215.878	18.303.291
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	82.182	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	129.078	125.329
Udskudte skatteaktiver	0	309.035
Andre tilgodehavender	1.910	249
Tilgodehavender i alt	213.170	434.613
Likvide beholdninger	75.548	105.094
Omsætningsaktiver i alt	288.718	539.707
Aktiver i alt	18.504.596	18.842.998



Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.751.036	-1.238.286
Egenkapital i alt	-1.701.036	-1.188.286
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.463.949	12.635.949
Deposita	438.569	335.730
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.104.469	6.741.366
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.006.987	19.713.045
4 Kortfristet del af langfristet gæld	172.000	172.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.420	145.346
Anden gæld	225	225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	198.645	318.239
Gældsforpligtelser i alt	20.205.632	20.031.284
Passiver i alt	18.504.596	18.842.998
1 Kapitalberedskab		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-1.310.368	-1.260.368
Årets overførte overskud eller underskud	0	72.082	72.082
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.238.286	-1.188.286
Årets overførte overskud eller underskud	0	-512.750	-512.750
	50.000	-1.751.036	-1.701.036



Noter

1. Kapitalberedskab

Kapitalejeren har tilkendegivet, at han fortsat vil tilføre likviditet til selskabet, således at selskabet kan afregne forpligtelser overfor 3. mand i takt med de forfalder til betaling. Dette indbefatter desuden henstand på gæld til kapitalejeren

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	270.738	159.243
Andre finansielle omkostninger	<u>343.462</u>	<u>278.819</u>
	<u>614.200</u>	<u>438.062</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	18.386.063	18.259.441
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>126.622</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>18.386.063</u>	<u>18.386.063</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-82.772	-77.772
Årets afskrivninger	<u>-87.413</u>	<u>-5.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-170.185</u>	<u>-82.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>18.215.878</u>	<u>18.303.291</u>



4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.635.949	172.000	12.463.949	12.632.509
Deposita	438.569	0	438.569	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.104.469	0	7.104.469	0
	20.178.987	172.000	20.006.987	12.632.509

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.828 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.298 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ROSENFELDT HOLDING ApS, CVR-nr. 34881766, som er administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ABTD 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, avance ved salg af ejendom, omkostninger vedrørende grunde og bygninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 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 fremover 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ABTD 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 6d5cc58c-f542-4fa8-95a4-20c72ab07aef

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 21:06:25

Underskrevet med MitID



Elan Schapiro

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elan Lieck Schapiro

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 3fd646d3-680c-4323-8391-ee4aa900f7a0

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 06:18:23

Underskrevet med MitID



Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 6d5cc58c-f542-4fa8-95a4-20c72ab07aef

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 13:48:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 930039hwjWp251939981

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.