

## **ABF Invest ApS**

**Nørre Boulevard 21, 4600 Køge**

**(CVR-nr. 41 44 26 03)**

### **Årsrapport for 1. Januar - 31. December 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 25/6 2023

---

Anders Friis  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab for 1. Januar - 31. December 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Egenkapitalforklaring	<b>13</b>
Noter	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ABF Invest ApS Nørre Boulevard 21 4600 Køge
	CVR-nr.: 41442603
	Regnskabsperiode: 1. Januar - 31. December 2022
<b>Direktion</b>	Anders Friis Bitten Friis
<b>Datterselskab</b>	Køge Bolig Administration ApS K.B.A. Invest ApS

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Januar - 31. December 2022 for ABF Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. December 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Januar - 31. December 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Køge, den 24. juni 2023

### Direktion

Anders Friis  
direktør

Bitten Friis  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i ABF Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ABF Invest ApS for 1. Januar - 31. December 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B med enkelte tilvalg fra klasse C. Vi har overholdt relevante etiske krav i international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlslunde, den 24. juni 2023

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mnenr. 26720

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investerings og finansieringsvirksomhed .

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 986.861. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Januar - 31. December 2022 og balancen pr. 31. December 2022.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for ABF Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

### BALANCEN

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. Januar - 31. December 2022**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-38.348</b>	<b>-21.222</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.061.278	208.829
Andre finansielle omkostninger	-36.081	-37.133
<b>Resultat før skat</b>	<b>986.849</b>	<b>150.474</b>
2 Skat af årets resultat	12	-602
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>986.861</b>	<b>149.872</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.061.278	208.829
Overført resultat	-74.417	-58.957
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>986.861</b>	<b>149.872</b>

**Balance pr. 31. December 2022****AKTIVER**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
3 Kapitalinteresser	1.973.166	911.888
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.973.166</b>	<b>911.888</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.973.166</b>	<b>911.888</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	39.477
Selskabsskat	6.012	0
Andre tilgodehavender	0	66.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.012</b>	<b>105.477</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.012</b>	<b>105.477</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.979.178</b>	<b>1.017.365</b>

**Balance pr. 31. December 2022****PASSIVER**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.441.422	380.144
Overført resultat	-188.034	-113.617
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.293.388</b>	<b>306.527</b>
Kreditinstitutter m.v.	662.704	669.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til kapitalinteressere	8.086	15.269
Anden gæld	0	11.293
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>685.790</b>	<b>710.838</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>685.790</b>	<b>710.838</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.979.178</b>	<b>1.017.365</b>

4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalforklaring**

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	40.000	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
To år tilbage		
Saldo primo	0	
Kapitalforhøjelse	40.000	
Saldo ultimo	40.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	0	
Saldo ultimo	0	
Fire år tilbage		
Saldo primo	0	
Saldo ultimo	0	
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Saldo primo	380.144	171.315
Årets resultat	1.061.278	208.829
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.441.422</b>	<b>380.144</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-113.617	-54.660
Årets resultat	-74.417	-58.957
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-188.034</b>	<b>-113.617</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.293.388</b>	<b>306.527</b>

**Noter**

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-12	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	602
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-12</b>	<b>602</b>

**3 Kapitalinteresser**

Køge Bolig Administration ApS, Køge, ejerandel 100%.  
K.B.A. Invest ApS, Køge, ejerandel 100%.

**4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Eventualaktiver**







Selskabet har et ikke aktiveret skattemæssigt underskud på t.kr. 133.  
Skatteværdien heraf udgør t.kr. 29.

**Sambeskatning**

ABF Invest ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere

  <b>Bitten Friis</b> direktør edc1e469-ad66-4f64-b3fa-7fcef445ca0 26-06-2023 11:37	  <b>Anders Friis</b> direktør og dirigent 0760d78b-6bee-4824-98bf-368230f52549 26-06-2023 11:42
  <b>Boye Gregers Rynord</b> statsautoriseret revisor 4e9b9551-3134-41d0-8b03-56ab7a89dd88 Rynord Revision statsautoriseret revisionsanparts... 26-06-2023 11:45	

## Dokumenter i transaktionen

1130 2022 Årsrapport.pdf	Nærværende dokument
1130 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	
1140 2022 Årsrapport.pdf	
1150 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	
1150 2022 Årsrapport.pdf	
1160 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	
1160 2022 Årsrapport.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.