

ABC Invest Frederiksberg A/S

CVR-nr. 65565013

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Thomas Lønbirk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ABC Invest Frederiksberg A/S
Hammerholmen 38
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 65565013
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Johnnie Lønbirk, formand
Thomas Lønbirk
Knud Harries

Direktion

Thomas Lønbirk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for ABC Invest Frederiksberg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2016

Direktion

Thomas Lønbirk
direktør

Bestyrelse

Johnnie Lønbirk
formand

Thomas Lønbirk

Knud Harries

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ABC Invest Frederiksberg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABC Invest Frederiksberg A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i tilknyttet virksomhed samt udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et overskud på 2.322 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

Årets resultat er væsentlig påvirket af gevinst ved salg af ejendom på 1.675 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med undtagelse af præsentationen af selskabets resultatopgørelse, hvor der, under hensyntagen til det retvisende billede, er valgt at ændre den funktionsopdelte resultatopgørelse til en artsopdelte resultatopgørelse. Ændringen har ingen påvirkning på årets resultat eller primo egenkapital.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser..

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		993.880	751
Andre driftsindtægter		1.674.597	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(321.510)</u>	<u>(602)</u>
Bruttoresultat		2.346.967	149
Af- og nedskrivninger	1	<u>(122.496)</u>	<u>(220)</u>
Driftsresultat		2.224.471	(71)
Andre finansielle indtægter		47.117	190
Andre finansielle omkostninger		<u>55.749</u>	<u>(102)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.327.337	17
Skat af ordinært resultat	2	<u>(5.000)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>2.322.337</u>	<u>17</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.322.337</u>	<u>17</u>
		<u>2.322.337</u>	<u>17</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.092.067	8.239
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.092.067</u>	<u>8.239</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.092.067</u>	 <u>8.239</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 95.288	 61
Andre tilgodehavender		<u>4.417.166</u>	<u>4.154</u>
Tilgodehavender		<u>4.512.454</u>	<u>4.215</u>
 Likvide beholdninger		 <u>3.549.761</u>	 <u>144</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>8.062.215</u>	 <u>4.359</u>
 Aktiver		 <u><u>12.154.282</u></u>	 <u><u>12.598</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>6.991.124</u>	<u>4.669</u>
Egenkapital		<u>7.491.124</u>	<u>5.169</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.400.000</u>	<u>7.300</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.400.000</u>	<u>7.300</u>
Anden gæld		<u>263.158</u>	<u>129</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>263.158</u>	<u>129</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.663.158</u>	<u>7.429</u>
Passiver		<u>12.154.282</u>	<u>12.598</u>
Eventualaktiver	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.668.787	5.168.787
Årets resultat	0	2.322.337	2.322.337
Egenkapital ultimo	500.000	6.991.124	7.491.124

Noter

	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	122.496	220	
	122.496	220	
2. Skat af ordinært resultat			
Regulering vedrørende tidligere år	5.000	0	
	5.000	0	
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	12.516.321	360.000	
Afgange	(7.340.760)	0	
Kostpris ultimo	5.175.561	360.000	
Af- og nedskrivninger primo	(4.277.000)	(360.000)	
Årets afskrivninger	(121.851)	0	
Tilbageførsel ved afgang	3.315.357	0	
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.083.494)	(360.000)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.092.067	0	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	kr.	kr.	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	4.400.000
	0	0	4.400.000
			7.300.000
			7.300.000

Noter

5. Eventualaktiver

Selskabets udskudte skat udgør et aktiv 740 t.kr., hvilket grundet usikkerheden om den fremtidige anvendelse ikke er aktiveret i balancen. Det udskudte skatteaktiv kan primært henføres til selskabets anlægsaktiver.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter er der udstedt realkreditpantebrev på nom. 4,4 mio.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 4,1 mio.kr.

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Thomas Lønbirk Invest ApS, Hvidovre

Lønbirk Invest ApS, Hvidovre