



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

ABTD ApS

CVR-nr. 36 44 34 80

Edisonsvej 12, 4. th.
1856 Frederiksberg C

Årsrapport 2014/15

(regnskabsperiode 23. november 2014 - 31. december 2015)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2016

Anders Beier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 23. november 2014 - 31. december 2015 for ABTD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2014 - 31. december 2015.

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

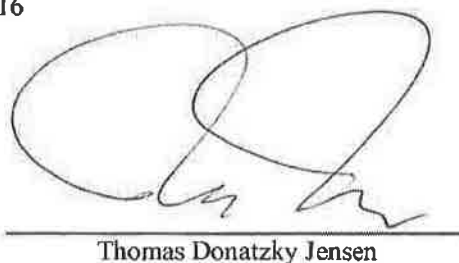
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. juni 2016

I direktionen:



Anders Beier



Thomas Donatzky Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ABTD ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABTD ApS for regnskabsåret 23. november 2014 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 6. juni 2016

Piaster Revisorerne,

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 25 16 00 37



Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ABTD ApS
Edisonsvej 12, 4. th.
1856 Frederiksberg C

CVR-nr.:	36 44 34 80
Stiftet:	23. november 2014
Hjemsted:	Frederiksberg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Anders Beier
Thomas Donatzky Jensen

Revisor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Abildgårdsparken 8A
3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i året realiseret en enkeltstående avance på mio.kr. 3,5 ved handel med ejendomme. Avancen er indregnet under andre driftsindtægter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 23. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning		826.498
Ejendomsomkostninger		-304.616
Andre driftsindtægter		3.542.953
Andre eksterne omkostninger		-161.025
Bruttoresultat		3.903.810
Af- og nedskrivninger	1	-64.210
Driftsresultat		3.839.600
Finansielle indtægter		174
Finansielle omkostninger	2	-310.346
Ordinært resultat før skat		3.529.428
Skat af årets resultat	3	-845.930
Årets resultat		2.683.498
Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud		2.683.498
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Disponeret i alt		2.683.498

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015
Grunde og bygninger	4	6.587.230
Materielle anlægsaktiver		6.587.230
Anlægsaktiver		6.587.230
Andre tilgodehavender	5	4.249.114
Periodeafgrænsningsposter		12.962
Kortfristede tilgodehavender		4.262.076
Likvide beholdninger		2.130
Omsætningsaktiver		4.264.206
Aktiver i alt		10.851.436

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		2.683.498
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Egenkapital	6	2.733.498
Gæld til realkreditinstitutter	7	5.823.105
Langfristede gældsforpligtelser		5.823.105
Gæld til realkreditinstitutter	7	315.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		898.496
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.962
Selskabsskat		845.930
Anden gæld		182.445
Kortfristede gældsforpligtelser		2.294.833
Gældsforpligtelser		8.117.938
Passiver i alt		10.851.436
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Noter

	2014/15
1 Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger, grunde og bygninger	64.210
	64.210
2 Finansielle omkostninger	
Øvrige finansielle omkostninger	310.346
	310.346
3 Skat af årets resultat	
Skat af ordinært resultat	845.930
Regulering af udskudt skat	0
	845.930
4 Grunde og bygninger	
Kostpris 23. november	0
Årets tilgang	13.023.627
Årets afgang	-6.372.187
Kostpris 31. december	6.651.440
Afskrivninger 23. november	0
Årets afskrivninger	64.210
Afskrivninger 31. december	64.210
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.587.230

Noter

	2014/15
5 Andre tilgodehavender	
ABTD 2 ApS	4.195.839
Øvrige	53.275
	4.249.114
6 Egenkapital	
Anpartskapital 23. november	50.000
Anpartskapital 31. december	50.000
Overført resultat 23. november	0
Forslag til årets resultatfordeling	2.683.498
Overført resultat 31. december	2.683.498
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 23. november	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0
Egenkapital 31. december	2.733.498
7 Gæld til realkreditinstitutter	
Afdrag der forfalder senere end 5 år	4.563.105
Afdrag der forfalder om 1-4 år	1.260.000
Langfristet del	5.823.105
Afdrag der forfalder inden for 1 år	315.000
	6.138.105
8 Eventualforpligtelser	
Selskabet er datterselskab i sambeskatning. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.	

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 6.138, er der givet pant t.kr. 6.300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 6.587.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 35, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Disse er deponeret til sikkerhed for ejerforening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer og ejendomsskat m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<i>Afskrivningsperiode</i>	<i>Scrapværdi</i>
Bygninger	40 år	2.370.843
Grund	Afskrives ikke	1.909.754

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.