



ABG ApS

Poul Ankers Gade 2, 2. tv
1271 København K
CVR-nr. 27242871

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2024

Anne Birgitte de Jonquieres Gammeljord
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ABG ApS

Poul Ankers Gade 2, 2. tv

1271 København K

CVR-nr.: 27242871

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Anne Birgitte de Jonquières Gammeljord, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for ABG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.06.2024

Direktion

Anne Birgitte de Jonquières Gammeljord
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ABG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ABG ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 for 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.

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 den relevante lovgivning.

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

København, den 28.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Christina Nilsson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44182

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat blev et overskud på 4.342 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 34.114 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		210.980	249.351
Af- og nedskrivninger		(80.101)	(80.101)
Driftsresultat		130.879	169.250
Andre finansielle indtægter	1	4.972.134	748.357
Andre finansielle omkostninger	2	(703.242)	(6.386.391)
Resultat før skat		4.399.771	(5.468.784)
Skat af årets resultat	3	(57.855)	(60.981)
Årets resultat		4.341.916	(5.529.765)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	300.000
Overført resultat		3.841.916	(5.829.765)
Resultatdisponering		4.341.916	(5.529.765)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		9.123.001	9.203.102
Investeringsejendomme		3.891.127	3.891.127
Materielle aktiver	4	13.014.128	13.094.229
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.361.095	1.545.498
Finansielle aktiver	5	1.361.095	1.545.498
Anlægsaktiver		14.375.223	14.639.727
Andre tilgodehavender		55.203	1.381.315
Tilgodehavende skat		493.598	180.834
Tilgodehavender		548.801	1.562.149
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.593.077	24.203.658
Værdipapirer og kapitalandele		30.593.077	24.203.658
Likvide beholdninger		1.205.970	4.258.738
Omsætningsaktiver		32.347.848	30.024.545
Aktiver		46.723.071	44.664.272

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		33.488.791	29.646.875
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	300.000
Egenkapital		34.113.791	30.071.875
Udskudt skat		72.000	72.000
Hensatte forpligtelser		72.000	72.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.374.713	2.493.443
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.874.713	4.993.443
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	119.717	118.972
Deposita		92.071	92.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.500	75.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	21.357
Anden gæld		7.371.279	9.219.304
Kortfristede gældsforpligtelser		7.662.567	9.526.954
Gældsforpligtelser		12.537.280	14.520.397
Passiver		46.723.071	44.664.272
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	29.646.875	300.000	30.071.875
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	3.841.916	500.000	4.341.916
Egenkapital ultimo	125.000	33.488.791	500.000	34.113.791

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	747.123	748.357
Dagsværdireguleringer	4.225.011	0
	4.972.134	748.357

2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	372.899	390.576
Dagsværdireguleringer	214.620	5.788.421
Øvrige finansielle omkostninger	115.723	207.394
	703.242	6.386.391

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	57.855	68.382
Regulering vedrørende tidligere år	0	(7.401)
	57.855	60.981

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	9.975.557	3.891.127
Kostpris ultimo	9.975.557	3.891.127
Af- og nedskrivninger primo	(772.455)	0
Årets afskrivninger	(80.101)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(852.556)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.123.001	3.891.127

5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	261.461
Overførsler	2.275.984
Tilgange	30.185
Kostpris ultimo	2.567.630
Opskrivninger primo	1.968.857
Overførsler	(1.968.857)
Opskrivninger ultimo	0
Nedskrivninger primo	(684.820)
Overførsler	(307.127)
Årets nedskrivninger	(214.588)
Nedskrivninger ultimo	(1.206.535)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.361.095

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	119.717	118.972	2.374.713	1.909.013
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	2.500.000	0
	119.717	118.972	4.874.713	1.909.013

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele (Omsætnings- aktiver) kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele (Finansielle aktiver) kr.
Dagsværdi ultimo	30.593.077	1.329.996
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	4.225.011	(214.620)

9 Eventualforpligtelser

ABG ApS er forpligtet til at tegne aktier og lån for i alt 385 t.EUR, svarende til 2.872t.kr. i en kapitalfond. Den resterende forpligtelse pr. 31.12.2023 udgør 40 t.EUR, svarende til 299 t.kr.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banken er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på 665 t.kr., samt noterede værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på 30.593 t.kr.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen Øster Farimagsgade 39, 2100 København Ø.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder 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 nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 aktiver

Grunde og bygninger 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 klargøring 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 nominel værdi.