

Absalon Property Investments IVS

Kaløvej 28, 3 tv
2720 Vanløse

Årsrapport
12. marts 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/04/2016

Dennis Karimi
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Absalon Property Investments IVS
Kaløvej 28, 3 tv
2720 Vanløse

Telefonnummer: 28971003
e-mailadresse: dka@absalon.co.uk

CVR-nr: 36564636
Regnskabsår: 12/03/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea
Frederiksborggade 14-16
1360 København
DK Danmark

Ledespåtegning

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsstandarder. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retsvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg anser betingelserne for fravalg af revisionen fortsat er til stede.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dennis Karimi, Direktør.

Vanløse, den 24/04/2016

Direktion

Dennis Karimi
Adm. Direktør

Bestyrelse

Dennis Karimi
Formand

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg anser betingelserne for fravalg af revisionen fortsat er til stede - og selskabet fravælger derfor også revision for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Absalon Property Investments IVS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. 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. Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver:

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år. Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes som omkostninger i anskaffelses-året.

Materielle anlægsaktiver Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

Bygninger: 20-40 år (brugstid) 25-50 % af kostpris (restværdi)

Produktionsanlæg og maskiner: 5-10 år (brugstid) 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-8 år (brugstid) 0-30 % af kostpris (restværdi)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter:

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver. Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser. Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris. Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver: Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet. Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år. Under gældsforpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er

afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 12. mar 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. |
|--|------|-------------|
| Nettoomsætning | 1 | 0 |
| Eksterne omkostninger | 2 | 0 |
| Bruttoresultat | | 0 |
| Personaleomkostninger | 3 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 4 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 0 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 0 |
| Ordinært resultat før skat | | 0 |
| Skat af årets resultat | 5 | 0 |
| Årets resultat | | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 |
| Overført resultat | | 0 |
| I alt | | 0 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. |
|--|----------|-------------|
| Goodwill | | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 6 | 0 |
| Grunde og bygninger | | 0 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 7 | 0 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 8 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 0 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 0 |
| Varebeholdninger i alt | | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 0 |
| Likvide beholdninger | 9 | 12 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 12 |
| Aktiver i alt | | 12 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. |
|--|-----------|-------------|
| Registreret kapital mv. | 10 | 12 |
| Andre reserver | | 0 |
| Overført resultat | | 0 |
| Forslag til udbytte | | 0 |
| Egenkapital i alt | | 12 |
| Hensættelse til udskudt skat | 11 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 |
| Gæld til banker | | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 12 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 |
| Gæld til banker | | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. | | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 0 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 0 |
| Passiver i alt | | 12 |

Noter

1. Nettoomsætning

| | 2015 |
|------------------|-------------|
| | kr. |
| Indland | 0 |
| Udland | 0 |
| Afgivne rabatter | 0 |

2. Eksterne omkostninger

| | 2015 |
|----------------------|-------------|
| | kr. |
| Ekstern omkostninger | 0 |

3. Personaleomkostninger

| | 2015 | - |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 0 | - |
| Pensionsbidrag | 0 | - |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | - |
| | 0 | - |

4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2015 | - |
|---|-------------|------------|
| | kr. | kr. |
| Bygninger | 0 | - |
| Produktionsanlæg og maskiner | 0 | - |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | - |
| | 0 | - |

5. Skat af årets resultat

| | 2015 kr. | - |
|------------------------------------|-------------|----------|
| Aktuel skat | 0 | - |
| Ændring af udskudt skat | 0 | - |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | - |
| | 0 | - |

6. Immaterielle anlægsaktiver i alt

| | Erhvervede patenter. kr. |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Kostpris primo | 0 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 |
| Årets afskrivning | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

7. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr. | og maskiner kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 0 |

8. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. | Kapitalandele i associerede virksomheder kr. |
|--|---|---|
| Kostpris primo | 0 | 0 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 |
| Nettoopskrivninger primo | 0 | 0 |
| Andel i årets resultat jf. note | 0 | 0 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 |
| Nettoopskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill | 0 | 0 |

9. Likvide beholdninger

| | 2015 kr. |
|-----------|---------------------|
| Bankkonto | 12 |

10. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

| | kr. |
|--|------------|
| Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Aktiekapital 13.03.2015. | 4 |
| Tilgang 06.06.2015, kapitaludvidelse | 8 |
| Aktie-/anpartskapital ultimo | 12 |

11. Hensættelse til udskudt skat

| | Regnskabsmæssige værdier | Skattemæssige værdier | Midlertidig forskel |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 |
| Andre værdipapirer | 0 | 0 | 0 |
| Underskudsfrømsel | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 |
| Udskudt skat, 25% | | | 0 |

12. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 0 | 0 |

13. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Formålet med virksomheden er stadig at handle med ejendomme. Der forekommer ingen væsentlig ændring af aktiviteter og økonomisk forhold, fraset at der d. 06.06.15 forekom kapitalforhøjelse til kr. 12,00 fra kr. 4,00.