

**Ejendomsselskabet ABM ApS
Rugtoften 4
2880 Bagsværd**

Årsrapport

23. august 2011 til 31. december 2012

CVR-nr. 33873069

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2013

Tina Berg Mortensen
Dirigent

TimeVision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6b
DK-3400 Hillerød

Telefon: +45 4824 4824
Telefax: +45 4824 0272
Mail: tv.hilleroed@time.dk

CVR-nr.: 26 58 03 90
Bank: 2230 7555662879
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12
Andre noteoplysninger	13

Selskab Ejendomsselskabet ABM ApS
Rugtoften 4
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 33873069

Telefon: 44490451

Direktion Tina Berg Mortensen

Revisor TimeVision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab

Kontaktpersoner: Henrik Lund Jensen
Allan Laus Jakobsen

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Det er virksomhedens første regnskabsår og den økonomiske aktivitet har udviklet sig som forventer.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 23. august 2011 til 31. december 2012 for Ejendomsselskabet ABM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 30. januar 2013

Direktionen:

Tina Berg Mortensen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ABM ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ABM ApS for regnskabsåret 23. august 2011 - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hillerød, den 30. januar 2013

TimeVision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab

Henrik Lund Jensen
Registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsudgifter i regnskabsårets målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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 alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Ejendommen er målt til anskaffelsessværdi i det første regnskabsår.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdistigninger bindes på egenkapitalen under "Reserver for opskrivninger".

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominal værdi.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

2011/12
DKK

Perioden 23. august 2011 - 31. december 2012

Bruttofortjeneste	20.742
<hr/>	
Resultat før finansielle poster	20.742
<hr/>	
Finansielle indtægter	30
Finansielle omkostninger	-19.030
<hr/>	
Resultat før skat	1.742
<hr/>	
Skat af årets resultat	-425
<hr/>	
Årets resultat	1.317
<hr/>	

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	1.317
<hr/>	
Til disposition	1.317
<hr/>	
Overført resultat	1.317
<hr/>	
Resultatdisponering i alt	1.317
<hr/>	

Balance

	2011/12 DKK
Aktiver pr. 31. december 2012	
Grunde og bygninger	1.924.707
Materielle anlægsaktiver i alt	1.924.707
<hr/>	
Anlægsaktiver i alt	1.924.707
<hr/>	
Likvide beholdninger	82.285
<hr/>	
Omsætningsaktiver i alt	82.285
<hr/>	
Aktiver i alt	2.006.992
<hr/>	

Balance

	2011/12 DKK
Passiver pr. 31. december 2012	
1 Virksomhedskapital	80.000
Overført resultat	1.317
Egenkapital i alt	81.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.919.000
Selskabsskat	425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.925.675
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.925.675
Passiver i alt	2.006.992

2011/12
DKK

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.