
Amber House ApS

Christiansholmvej 29, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 18 77 76 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2017

Søren Roed
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Amber House ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 30. maj 2017

Direktion

Søren Roed

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Amber House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Amber House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 30. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Amber House ApS
Christiansholmvej 29
2930 Klampenborg

Telefon: 26135449

CVR-nr.: 18 77 76 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Søren Roed

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		22.949	11.541
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-68.036	-52.827
Resultat før finansielle poster		-45.087	-41.286
Finansielle indtægter	3	81	23
Finansielle omkostninger		-7.745	-9.022
Resultat før skat		-52.751	-50.285
Skat af årets resultat	4	13.736	10.100
Årets resultat		-39.015	-40.185

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-39.015	-40.185
		-39.015	-40.185

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		950.000	608.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		197.717	258.553
Materielle anlægsaktiver	5	1.147.717	866.953
Anlægsaktiver		1.147.717	866.953
Varebeholdninger	6	277.006	375.073
Andre tilgodehavender		0	3.398
Selskabsskat		0	18.018
Periodeafgrænsningsposter		4.450	4.450
Tilgodehavender		4.450	25.866
Likvide beholdninger		2.076	5.648
Omsætningsaktiver		283.532	406.587
Aktiver		1.431.249	1.273.540

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		530.400	270.000
Overført resultat		354.104	381.455
Egenkapital	7	1.084.504	851.455
Hensættelse til udskudt skat	8	73.300	10.300
Hensatte forpligtelser		73.300	10.300
Kreditinstitutter		118.955	165.614
Langfristet gæld	9	118.955	165.614
Kreditinstitutter	9	47.000	47.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.015	45.515
Anden gæld		91.475	139.656
Kortfristet gæld		154.490	246.171
Gældsforpligtelser		273.445	411.785
Passiver		1.431.249	1.273.540
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom og salg af rav.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	68.036	52.827
	68.036	52.827
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	81	23
	81	23
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-13.736	-10.100
	-13.736	-10.100
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	270.000	304.180
Kostpris 31. december	270.000	304.180
Op- og nedskrivninger primo 1. januar	360.000	0
Årets op- og nedskrivninger	348.800	0
Op- og nedskrivninger primo 31. december	708.800	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	21.600	45.627
Årets afskrivninger	7.200	60.836
Ned- og afskrivninger 31. december	28.800	106.463
Regnskabsmæssig værdi 31. december	950.000	197.717

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Varebeholdninger		
Færdigvarer og handelsvarer	277.006	375.073
	277.006	375.073

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	270.000	381.455	851.455
Årets opskrivning	0	348.800	0	348.800
Skat af årets opskrivning	0	-76.736	0	-76.736
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-11.664	11.664	0
Årets resultat	0	0	-39.015	-39.015
Egenkapital 31. december	200.000	530.400	354.104	1.084.504

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	124.700	53.300
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-51.400	-43.000
	73.300	10.300

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	118.955	165.614
Langfristet del	118.955	165.614
Inden for 1 år	47.000	47.000
	<u>165.955</u>	<u>212.614</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejendomsforbehold på i alt TDKK 184, der giver pant i bil til en samlet regnskabsmæssig værdi af

<u>197.717</u>	<u>258.553</u>
----------------	----------------

Eventualforpligtelser

Ejerpantebrev på TDKK 25 til sikkerhed i Ejerlejlighedsforeningen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amber House ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 finansiel post.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat på årets opskrivning af ejendomme til dagspris er modregnet under egenkapitalen i posten "Reserve for opskrivninger".

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.