
Amber House ApS

Christiansholmvej 29, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 18 77 76 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/5 2020

Søren Roed
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 27. maj 2020

Direktion

Søren Roed
direktør

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 2019 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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 27. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

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 Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Nordea Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		70.829	14.619
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-75.585	-75.296
Resultat før finansielle poster		-4.756	-60.677
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger		-5.470	-4.865
Resultat før skat		-10.225	-65.542
Skat af årets resultat	4	700	13.200
Årets resultat		-9.525	-52.342

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-9.525	-52.342
	-9.525	-52.342

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		950.000	950.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.209	76.045
Materielle anlægsaktiver	5	965.209	1.026.045
Anlægsaktiver		965.209	1.026.045
Færdigvarer og handelsvarer		218.000	200.000
Varebeholdninger		218.000	200.000
Periodeafgrænsningsposter		4.598	4.569
Tilgodehavender		4.598	4.569
Likvide beholdninger		8.955	6.714
Omsætningsaktiver		231.553	211.283
Aktiver		1.196.762	1.237.328

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		530.400	530.400
Overført resultat		257.785	252.561
Egenkapital	6	988.185	982.961
Hensættelse til udskudt skat	7	39.600	40.300
Hensatte forpligtelser		39.600	40.300
Kreditinstitutter		0	18.353
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	18.353
Kreditinstitutter		0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104.064	64.302
Anden gæld		50.913	67.412
Kortfristede gældsforpligtelser		168.977	195.714
Gældsforpligtelser		168.977	214.067
Passiver		1.196.762	1.237.328
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed).

Det er ledelsens forventning, at Covid-19 vil have begrænset indvirkning på selskabets omsætning og resultat i 2020.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2019	2018
	DKK	DKK
	75.585	75.296
	<u>75.585</u>	<u>75.296</u>

	2019	2018
	DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	0	0
	-700	-13.200
	<u>-700</u>	<u>-13.200</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	270.000	304.180
Kostpris 31. december	270.000	304.180
Opskrivninger 1. januar	737.436	0
Årets opskrivninger	14.749	0
Opskrivninger 31. december	752.185	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	57.436	228.135
Årets afskrivninger	14.749	60.836
Ned- og afskrivninger 31. december	72.185	288.971
Regnskabsmæssig værdi 31. december	950.000	15.209

6. Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	530.400	252.561	982.961
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	14.749	14.749
Årets resultat	0	0	-9.525	-9.525
Egenkapital 31. december	200.000	530.400	257.785	988.185

2019	2018
DKK	DKK

7. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	40.300	53.500
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-700	-13.200
Hensættelse til udskudt skat 31. december	39.600	40.300

Noter til årsregnskabet

8. Langfristede gældsforpligtelser

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>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	18.353
Langfristet del	<u>0</u>	<u>18.353</u>
Inden for 1 år	0	50.000
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	<u>0</u>	<u>68.353</u>

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

Ejerpantebrev på TDKK 25 til sikkerhed i Ejerlejlighedsforeningen.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amber House ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på ejendomme

Dagsværdien af grunde og bygninger er pr. 31. december 2019 ikke vurderet af uafhængige valuarfirma.

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 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

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 fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.