



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AMBOLTEN 37 A/S**

**FJELDPARKEN 43, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. februar 2016

---

**Børge Andersen**

**CVR-NR. 20 06 88 33**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ambolten 37 A/S Fjeldparken 43 6000 Kolding
	CVR-nr.: 20 06 88 33 Stiftet: 4. april 1997 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tove V. Andersen, formand Børge Andersen Christina V. Aasholm
<b>Direktion</b>	Børge Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Jernbanegade 14 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Skjøde Knudsen & Partnere Rendebanen 13 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Ambolten 37 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. februar 2016

Direktion

---

Børge Andersen

Bestyrelse

---

Tove V. Andersen  
Formand

---

Børge Andersen

---

Christina V. Aasholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ambolten 37 A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ambolten 37 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 8. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Kruse  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet i regnskabsåret har bestået i udlejning af ejendommen Ambolten 37.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ambolten 37 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 41 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid tillagt foretagne opskrivninger.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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

**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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>387.320</b>	<b>468</b>
Afskrivninger.....		-371.283	-372
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>16.037</b>	<b>96</b>
Finansielle indtægter.....	1	20.238	0
Finansielle omkostninger.....	2	-102.707	-92
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-66.432</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat.....	3	12.187	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-54.245</b>	<b>-2</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-54.245	-2
<b>I ALT</b> .....		<b>-54.245</b>	<b>-2</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.988.717	8.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.000	65
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>7.993.717</b>	<b>8.365</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.993.717</b>	<b>8.365</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.993.717</b>	<b>8.365</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		1.200.000	1.200
Opskrivnings henlæggelser.....		2.080.151	2.080
Overført overskud.....		292.254	346
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>3.572.405</b>	<b>3.626</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.443.551	1.494
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.443.551</b>	<b>1.494</b>
Kreditinstitutter.....		0	3.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		103.727	20
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.500.000	155
Selskabsskat.....		38.188	55
Anden gæld.....		335.828	10
Periodeafgrænsningsposter.....		18	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.977.761</b>	<b>245</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.977.761</b>	<b>3.245</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.993.717</b>	<b>8.365</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	20.238	0	
	<b>20.238</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	4	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	102.707	88	
	<b>102.707</b>	<b>92</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	38.188	55	
Regulering af udskudt skat.....	-50.375	-49	
	<b>-12.187</b>	<b>6</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	9.744.821	300.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>9.744.821</b>	<b>300.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	2.666.860	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>2.666.860</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	4.111.681	235.000	
Årets afskrivninger .....	311.283	60.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>4.422.964</b>	<b>295.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>7.988.717</b>	<b>5.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Aktiekapital	Opskrivnings henlæggelser	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.200.000	2.080.151	346.499	3.626.650	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-54.245	-54.245	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.080.151</b>	<b>292.254</b>	<b>3.572.405</b>	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
			2015 kr.	2014 tkr.	
<b>Aktiekapital</b>					
Aktiekapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 1.200 stk. a nom. 1.000 kr.....			1.200.000	1.200	
			<b>1.200.000</b>	<b>1.200</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	3.000.000	0	0	0	
	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med Holdingselskabet af 5/3 1996 A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 5/3 1996 A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 104 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, maksimeret til 5.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.989 tkr.					
<b>Ejerforhold</b>					<b>9</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Holdingselskabet af 5/3 1996 A/S Ambolten 37 6000 Kolding					