



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

AM Invest ApS

Industrivej 10A
4340 Tølløse
CVR-nr. 25117093

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017.

Michael Pultz Schjøtt Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter.....	12

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 6. juni 2017

Direktionen

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Anni Pinnerup Axelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AM Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Holbæk, den 6. juni 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

AM Invest ApS
Industrivej 10A
4340 Tølløse

CVR-nummer: 25117093
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Michael Pultz Schjøtt Axelsen
Anni Pinnerup Axelsen

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomme, handel og formuepleje.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra oven- og nedenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere som gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med TDKK 504. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-8 år, scrapværdi 0%

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffessummen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	94.208	99
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	36.598	32
Ordinært resultat før finansielle poster	57.610	67
Andre finansielle indtægter	31.621	75
Andre finansielle omkostninger	45.940	74
Resultat før skat	43.291	68
Skat af årets resultat	11.019	2
Årets resultat	32.272	67
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	3.209.856	3.647
Årets resultat	32.272	67
Til disposition	3.242.128	3.714
Forslag til udbytte for regnskabsåret	361.000	504
Overført til næste år	2.881.128	3.210
Disponeret i alt	3.242.128	3.714

Dokumentet har esignatur Afrale-ID: 81b245e8MusTh5088353

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.969.870	4.982
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	73.041	98
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.042.911	5.080
	Anlægsaktiver i alt	5.042.911	5.080
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.852	32
	Andre tilgodehavender	30.707	18
1	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	263.562	499
	Tilgodehavender i alt	321.122	550
	Likvide beholdninger	195.992	520
	Omsætningsaktiver i alt	517.113	1.070
	Aktiver i alt	5.560.024	6.150

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.881.128	3.210
	Foreslået udbytte	361.000	504
	Egenkapital i alt	3.367.128	3.839
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	13.826	3
	Hensatte forpligtelser i alt	13.826	3
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.057.939	2.167
	Kortfristet del af langfristet gæld	-109.700	-108
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.948.239	2.059
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	109.700	108
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.836	50
	Anden gæld	23.295	23
	Periodeafgrænsningsposter	69.000	69
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.831	250
	Gældsforpligtelser i alt	2.179.071	2.308
	Passiver i alt	5.560.024	6.150
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter m.v.		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilg. virk.delt.& led. primo	499.018	343
Tilg. virk.delt.& led. tilgang	250.261	379
Tilg. virk.delt.& led. afgang	-517.339	-298
Tilg. virk.delt.& led. renter	31.621	75
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	263.562	499

Selskabet har i strid med lovgivningen ydet et lån til direktionen.
Tilgodehavendet forrentes på vilkår anført i selskabsloven.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.507.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger med nom. TDKK 2.311. Grunde og bygningernes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.982.

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-623142910422

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2017 kl.: 13:25:14



Anni Pinnerup Axelsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-454758091734

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2017 kl.: 14:37:03



Vibeke Hundevad

Som Registreret revisor

På vegne af **RR Gruppen P/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 17835764

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2017 kl.: 16:04:03



Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-623142910422

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2017 kl.: 21:03:00



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter