



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

AM Invest ApS

Industrivej 10A

4340 Tølløse

CVR-nr. 25117093

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2019

Michael Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for AM Invest ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 21. juni 2019

Direktion

Michael 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 2018 - 31. december 2018 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 opstilling 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 21. juni 2019

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor
mne28752

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AM Invest ApS Industrivej 10A 4340 Tølløse
CVR-nr.	25117093
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Michael Axelsen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomme, handel og formuepleje.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017 ved en fejl indregnet anskaffelsessum af en uindregistreret bil til TDKK 307 for meget og indregnet TDKK 307 for meget i gæld til anpartshaver. Sammenligningstal er tilpasset. Det har ikke haft betydning for resultat og egenkapital i 2017, men beløbet er forrentet i 2018 for hele perioden.

Fordringen er efterfølgende udloddet til anpartshaver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AM Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Selskabet har i 2017 ved en fejl indregnet anskaffelsessum af en uindregistreret bil til TDKK 307 for meget og indregnet TDKK 307 for meget i gæld til anpartshaver. Sammenligningstal er tilpasset. Det har ikke haft betydning for resultat og egenkapital i 2017, men beløbet er forrentet i 2018 for hele perioden. Fordringen er efterfølgende udloddet til anpartshaver.

Summen af aktiver og passiver er blevet TDKK 253 mindre.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter

Anvendt regnskabspraksis

afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	4.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider 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 acontoskatte.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		162.592	124.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.984	-55.051
Andre driftsomkostninger		-2.067	0
Driftsresultat		107.541	69.948
Andre finansielle indtægter		38.401	17.058
Finansielle omkostninger		-30.192	-31.316
Resultat før skat		115.750	55.690
Skat af årets resultat		-24.889	-12.018
Årets resultat		90.861	43.672
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		221.000	0
Overført resultat		-130.139	43.672
Resultatdisponering		90.861	43.672

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.909.366	4.939.618
Produktionsanlæg og maskiner		0	70.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	48.242
Materielle anlægsaktiver		4.909.366	5.057.860
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		4.909.366	5.057.860
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.994	0
Andre tilgodehavender		12.121	21.557
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		209.799	54.117
Tilgodehavender		232.914	75.674
Likvide beholdninger		9.640	23.587
Omsætningsaktiver		242.554	99.261
Aktiver		5.151.920	5.157.121

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.776.478	2.924.800
Udbytte for regnskabsåret		221.000	0
Egenkapital		3.122.478	3.049.800
Hensættelser til udskudt skat		30.291	25.844
Hensatte forpligtelser		30.291	25.844
Gæld til kreditinstitutter		1.724.357	1.807.746
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.724.357	1.807.746
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		111.890	139.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.847	41.776
Selskabsskat		15.312	0
Anden gæld		23.745	23.555
Periodeafgrænsningsposter		69.000	69.000
Kortfristede gældsforpligtelser		274.794	273.731
Gældsforpligtelser		1.999.151	2.081.477
Passiver		5.151.920	5.157.121
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2018	2017
1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilg. virk.delt.& led. primo	30.803	263.562
Tilg. virk.delt.& led. tilgang	397.034	243.766
Tilg. virk.delt.& led. afgang	-256.439	-470.269
Tilg. virk.delt.& led. renter	38.401	17.058
	209.799	54.117

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

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.724.357	111.890	1.276.608
	1.724.357	111.890	1.276.608

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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 4.909.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Vibeke Hundevad

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2019 kl.: 14:14:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-623142910422
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2019 kl.: 20:16:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-623142910422
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2019 kl.: 20:16:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.