



Registreret revisionspartnerselskab
Smedelundsgade 16, 2., 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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juli 2022

Michael Pultz Schjøtt Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 13. juli 2022

Direktion

Michael Pultz Schjøtt 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 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. juli 2022

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 2021 - 31. december 2021
Direktion	Michael Pultz Schjøtt Axelsen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Smedelundsgade 16, 2. sal. 4300 Holbæk
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Vibeke Hundevad, Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -232.942, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 3.444.385, og en egenkapital på kr. 2.270.314.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AM Invest ApS for 2021 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter 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, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Bygninger	50 år	2.000.000
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, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.000.000 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 salgskomkostninger 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 gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		93.156	-21.326
Personaleomkostninger	1	-365.077	-304.159
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-22.299	-21.669
Driftsresultat		-294.220	-347.154
Andre finansielle indtægter		11.798	2.541
Finansielle omkostninger		-16.928	-33.230
Resultat før skat		-299.350	-377.843
Skat af årets resultat	2	66.408	82.091
Årets resultat		-232.942	-295.752
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-232.942	-295.752
Resultatdisponering		-232.942	-295.752

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.528.652	2.550.951
Materielle anlægsaktiver		2.528.652	2.550.951
Deposita		38.400	38.400
Finansielle anlægsaktiver		38.400	38.400
Anlægsaktiver		2.567.052	2.589.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.696	52.764
Udsudte skatteaktiver		121.476	55.068
Andre tilgodehavender		127.076	151.809
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	2.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		177.722	0
Tilgodehavender		455.970	261.641
Likvide beholdninger		421.363	736.349
Omsætningsaktiver		877.333	997.990
Aktiver		3.444.385	3.587.341

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.145.314	2.378.256
Egenkapital		2.270.314	2.503.256
Gæld til realkreditinstitutter		769.815	829.982
Deposita		72.423	72.423
Langfristede gældsforpligtelser	3	842.238	902.405
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.168	61.100
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.258	24.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.015	38.542
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.054	40.876
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		193.338	17.021
Kortfristede gældsforpligtelser		331.833	181.680
Gældsforpligtelser		1.174.071	1.084.085
Passiver		3.444.385	3.587.341
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.378.256	2.503.256
Årets resultat		-232.942	-232.942
Egenkapital 31. december 2021	125.000	2.145.314	2.270.314

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	358.864	298.841
Andre omkostninger til social sikring	6.213	5.318
	<u>365.077</u>	<u>304.159</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

Udskudt skat af årets resultat	-66.408	-83.347
Regulering af tidl. års skat	0	1.256
	<u>-66.408</u>	<u>-82.091</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	769.815	60.168	528.870
Deposita	72.423	0	72.423
	<u>842.238</u>	<u>60.168</u>	<u>601.293</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt hvor der er 6 måneders opsigelse. Lejeforpligtelsen udgør TDKK 38.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på TDKK 830 er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger med nom. TDKK 1.300. Grunde og bygninger er indregnet i årsrapporten indregnet med TDKK 2.529.

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabets ejer har i regnskabetåret uberettiget hævet 168.299 kr. hos selskabet, hvilket er et ulovligt anpartshaverlån. Det ulovlige anpartshaverlån er forrentet med nationalbankens udlåns rente plus 10 %. Lånet er efterfølgende indfriet via udlodning af fordringen.

Tilgodehavende primo	0	0
Årets tilgang	168.299	0
Renter	9.423	0
Saldo ultimo	<u>177.722</u>	<u>0</u>

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
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2022 kl.: 18:06:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-623142910422
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2022 kl.: 18:13:50
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Pultz Schjøtt Axelsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-623142910422
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2022 kl.: 18:13:50
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 1c46aawtnk248039234